（別添）

4　仕様書

独立行政法人都市再生機構西日本支社庁舎
電気・機械等設備運転保守点検総合管理業務

仕　様　書

独立行政政法人都市再生機構西日本支社庁舎
電気・機械等設備運転保守点検総合管理業務仕様書

目　次

Ⅰ　一般事項・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・1

Ⅱ　業務に係る共通事項・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・6

Ⅲ　各業務の内容

1．電気設備関係
(a) 運転保守管理業務・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・8
(b) 受変電設備全館精密点検業務・・・・・・・・・・・・・・・・・12
(c) 非常用自家発電設備保守点検業務・・・・・・・・・・・・・・・15

2．空気調和設備関係
(a) 運転保守管理業務・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・8
(b) 排ガス（煤煙）測定業務・・・・・・・・・・・・・・・・・・・23
(c) 給排気ファン点検業務・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・24
(d) 空調機及びエアフィルター等点検整備業務・・・・・・・・・・・26
(e) 吸収式温水機及び自動制御装置保守点検業務・・・・・・・・・・9

3．建築物環境衛生管理
(a) 受水槽清掃等業務・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・9
(b) 残留塩素測定業務・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・9
(c) 水質検査業務・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・9
(d) 空気環境測定業務・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・9
(e) 排水槽清掃等業務・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・9，38
(f) 防虫防鼠業務・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・40

4．防災設備管理
(a) 定期点検業務・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・10
(b) 法定点検業務　（消防用設備点検等業務）・・・・・・・・・・・42

5．昇降機設備保守管理
(a) 日常点検業務・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・10

(b) 法定点検及び定期点検業務　（昇降機保守点検管理業務）・・・・４７

６．建築設備点検
(a) 日常点検業務・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１０
(b) 法定点検業務
（建築物及び建築設備の定期検査・検査報告書作成業務）・・・・・７４

７．その他設備の保守点検管理 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１０
８．参考図面 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・７８

独立行政政法人都市再生機構西日本支社庁舎
電気・機械等設備運転保守点検総合管理業務仕様書

独立行政法人都市再生機構西日本支社庁舎（以下、「庁舎」という。）の電気、機械等設備（以下、「設備機器」という。）の運転保守点検及び管理に関する業務（以下「本業務」という。）は、この仕様書の定めるところによるものとする。

Ⅰ　一般事項

1．目的

本業務は、設備機器の維持管理運転業務を、建築物管理関係諸法令（建築物における衛生的環境の確保に関する法律（以下「ビル管理法」という。）、電気事業法、水道法、労働安全衛生法、消防法、建築基準法等）の規程を遵守するとともに、設備機器の運転においてはＣＯ２削減等と念頭において良好な環境保全・省エネルギー化並びにコスト縮減に十分配慮し、次の事項を達成することを目的とする。

① 庁舎における執務に支障を来すことのないよう設備機器の安全かつ効率的な運転操作、並びにそれらに必要な保守業務を行うこと。

② 設備機器本来の性能と良好な動作状態を維持し、各機器の機能を常時最良の状態に保てるよう予防保全に努めること。

③ 設備機器の異常を予測した場合は、適切な処置をとり設備の耐久化を図るとともに、きめ細かな設備管理を行うこと。

2．対象物件

大阪府大阪市城東区森之宮一丁目６番８５号 に所在する庁舎及び付帯施設の設備

なお、庁舎はビル管理法に規定する特定建築物である。

〔庁舎の概要〕

・敷地面積　３，２７０．９３㎡

・延床面積　１０，１０９．９２㎡（地下１階、１～５階、屋上）

・構　　造　鉄骨鉄筋コンクリート造

3．対象設備

内訳は庁舎設備図面によるものとするが、概略を列挙すると次のとおりである。

（ア）電気設備

①受変電設備

断路器	1台
真空遮断器	1台
真空開閉器	2台

高圧負荷開閉器	5台
避電器（断路器一体型）	1台
進相用コンデンサー	2台
直列リアクトル	2台
変圧器	6台
方向性地絡継電器	1台
過電流継電器	1台
不足電圧継電器	1台
漏電火災警報器	5台
電力配電盤	1式
電灯分電盤	1式
②非常用自家発電設備（２５０ＫＶＡ）	1式
③非常用蓄電池設備（１８ＡＨ）	1式
④中央監視装置	1式
⑤弱電設備	
電話設備	1式
全館放送設備	1式
電気時計（親・子）	1式
テレビ共聴視設備	1式
防犯設備（監視カメラ、シャッター等）	1式
自動ドア	1台
⑥避雷針設備	1式
（イ）空気調和設備	
吸収式ガス冷温水機（日立製作所製）	2台
空調機（天井隠蔽型98台　床置ダクト型13台）	111台
全熱交換機	17台
ファンコイルユニット	6台
冷却塔、ポンプ等各附属設備、配管、風導設備	1式
排煙機	1台
送排風機	24台
冷温水ポンプ	2台
空調自動制御装置（山武製）	1式
パッケージエアコン（守衛室、玄関、分譲管理・収納センター他）	1式
（ウ）給排水衛生設備	
①給排水設備	
受水槽	1基
汚水槽	1基
湧水槽(屋内2基　屋外1基)	3基

ポンプ（ばっ気ポンプ含む）	9台
②衛生設備	
和式大便器	12台
洋式大便器（暖房洗浄便座付）	17台
身障者便器	1台
男子用小便器	22台
洗面器	36台
清掃用流し	6台
台所流し	6台
電気湯沸器	6台
（エ）消防設備	
消火器具設備	1式
屋内消火栓設備（消火栓ポンプ共）	1式
スプリンクラー設備	1式
自動火災報知設備	1式
ガス漏れ警報設備	1式
防火水槽	1基
誘導灯設備	1式
防煙設備（排煙窓含む）	1式
非常照明設備	1式
避難器具設備	1式
（オ）その他設備	
昇降機設備（三菱電機製ロープ式2基　油圧式1基）	3基

4．業務の期間

平成24年4月1日 から 平成27年3月31日 まで

5．勤務時間及び体制

(1) 平　　日　　**午前8時から 午後7時まで**

（設備の故障、停電事故及び地震火災等緊急事態発生の場合、業務統括責任者は勤務時間外においても出勤し業務にあたること。）

(2) 土日祝日

午前9時から午後6時までの勤務とし、必ずしも責任者の配置は必要としない。ただし、責任者は設備の点検や故障時、停電事故及び地震火災等緊急事態発生の場合等、適宜必要に応じて出勤し業務にあたること。

〔休日業務の内容〕

① 庁舎1階“UR賃貸プラザ森之宮”フロアーに係る空調機器の運転、点検

② 中央監視室における監視

1) 空調、給排水設備遠隔操作及び警報盤の監視

2) 防災設備の監視

3) 受変電設備の監視

③ 蛍光灯等の球切れによる交換

④ その他対応が必要な業務

(3) 休暇等　“ＵＲ賃貸プラザ森之宮”休業日である５月３日～５日及び 12 月 29 日～１月３日の期間は、緊急対応を除き出勤の必要はない。（夏季休暇はなし）

(4) 執行体制　人員数等の具体的な業務執行体制は乙において適切に決定すること。

６．業務従事者の届出

本業務の実施にあたり、あらかじめ業務従事者全員について甲所定の書式により届出ることとし、当該従事者の中から１名業務統括責任者を選任し、当該届出書にその旨明記する。

なお、業務従事者は全員第２種電気工事士の資格を有するものとする。

７．業務統括責任者

(1) 業務統括責任者（以下「責任者」という。）は、本業務の統括及び業務従事者の指揮・監督・管理を行う。

(2) 責任者は、次の資格を全て有するとともに特定建築物の電気、機械設備について管理経験を有する者であること。

一　建築物環境衛生管理技術者

二　第３種電気主任技術者

三　第２種電気工事士

四　第１種及び第２種消防設備点検資格者

(3) 責任者は、庁舎に係るビル管理法第５条第３項に規定した「建築物環境衛生管理技術者」及び電気事業法第４３条第３項に規定した「主任技術者」として、監督官庁に登録すること。

８．業務担当者

(1) 責任者以外の業務を行う者も、その内容に応じ、必要な知識及び技能を有する者とする。

(2) 法令により業務を行う者の資格が定められている場合は、当該資格を有する者が業務を行う。

９．業務計画

責任者は業務の実施に先立ち、実施体制、実施予定、緊急対応体制、防災マニュアル、業務従事者が有する資格等、業務を適正に実施するために必要な事項を記載した「業務実施計画書」を提出する。

※業務実施計画書に記載すべき事項

・業務管理組織
・業務実施体制
・業務連絡体制及び緊急連絡体制
・運転監視、日常点検及び保守管理の計画
・業務実施工程表（年間、月間、日行程）
・日常運転及び運転監視の実施要領
・日常点検及び保守管理の実施要領
・機器運転時間計画
・災害時対応計画、異常（警報発報等）時対応計画
・その他必要な事項

１０．業務完了報告書

毎月の業務を完了したときは、業務完了報告書を提出すること。

１１．関係法令の遵守

業務の実施にあたっては、関係法令を遵守すること。

１２．業務従事者の服務規律

業務従事者は、次の事項に十分留意すること。

① 業務の処理上知り得た情報については、他人に漏らしてはならない。
② 甲の指示があったときは、速やかにその指示に従うこと。
③ 粗暴な言動は、厳に慎むこと。
④ 業務中は、所属する会社等の指定する制服・名札を着用するとともに、常に清潔な身だしなみとすること。
⑤ 本業務にあたっては、省エネルギーの推進や公害対策など、常に環境に配慮した作業を行うこと。
⑥ 責任者のもと、本業務に関連する知識と技術の向上に努め、適切な業務遂行を行うこと。
⑦ 勤務中は、本業務に関係のない行為は一切してはならない。

１３．引継

① 乙は、本業務を開始するにあたり前契約者と遅滞なく、本業務に関する全てについて引継を行うこと。

　引継終了時には、全引継項目及び内容を記載した引継終了報告書（引継を受けた者及び代表者が記名押印したもの）を作成し、甲に提出すること。

② 報告書を提出したにも関わらず、引継が不十分であった場合は、乙は契約書第１９条に規定する契約解除要件に該当するものとする。

Ⅱ　業務に係る共通事項

1　本仕様書は、設備機器の維持管理運転業務等の一般的業務内容を示したものであり　明記していない事項であっても、業務の遂行上必要とする軽微なものについては契約の範囲内とする。

2　設備の管理にあたっては、安定的な運転とエネルギーの省力化や環境への配慮に細心の注意を払い、設備がもっとも効率的に稼働するよう常に心がけること。

3　中央監視室は無人の状態にすることなく、当室内において次の設備の監視及び制御を行うこと。

1) 空調、給排水設備遠隔操作及び警報盤
2) 防災設備
3) 受変電設備

4　中央監視室、電気室、設備機械室等への立ち入りは、業務従事者以外禁止とする。ただし、甲が承認したときはこの限りではない。

5　中央監視室、各機械設備室内は常に清潔を保つこと。

6　平素より設備機器の状況等現場の実態を十分把握し、事故防止に努めるとともに、火災等の不測の事態が発生した時は、庁舎警備員と密接に連携をとり、速やかに消防署への通報等の初期対応を行う等状況に応じて臨機に措置を講じること。

7　庁舎の建築物、設備機器、備品等及び庁舎周辺での異常等に気付いたときは応急措置を講じるとともに、直ちに甲へ報告し、指示を受けなければならない。

8　台風、地震、その他災害の発生の恐れが報じられた時は巡回、監視を厳重に行い、必要に応じて体制を整えその組織と連絡網を明確にしておくとともに、停電、断水その他不測の事態が予想されるときは、直ちに甲に報告し、その対策を講じること。

9　電気事故が発生した場合は速やかに事故点の切り離しを行い、電力供給不能の箇所を最小限に限定した後、事故点の捜索、早期発見に努めるとともに、軽微な場合は不良の箇所を修復し復旧に努め、電気工事業者の修理を必要とする場合は甲へ直ちに報告すること。　また、当該事故等に際して、甲が指定した電気工事業者が行う修理工事には対応可能な限り協力すること。

10　他の保守委託業者との関連部分については、甲の指示により関係者と連携を図り、各々設備機器が正常に稼働し維持保全できるよう留意すること。

11　本業務に必要とする材料、部品等の内、甲において支給するものは、電球、蛍光灯類、Ｖベルト、その他必要の都度甲が特定する消耗器材等とする。その他、甲の費用負担による部品取替が必要と判断した場合は、あらかじめ甲にその旨を申し出て了解のもと行うこと。

12 業務に必要な工具、計測機器等の機材は、設備機器に付属して設置されているものを除き、乙の負担とする。また、当該業務に関し発生する費用についても乙の負担とする。 ただし、当該業務に関し発生する費用のうち電気、ガス、水道等に関しては通常使用の範囲内に想定されるものは甲の負担とする。

13 業務の実施にあたっては、建物、既存設備又は物品等に損害を及ぼさないよう注意し、万一損害を与えた場合は直ちに甲に報告し、その指示に従い修復する。なおこれにかかる費用は全て乙の負担とする。また、当該業務において甲の執務に支障をきたす恐れがある場合には、甲と協議の上、当該業務の実施を決定すること。

14 著作権、特許権等第三者の権利の使用に関しては、使用手続及び費用負担を乙にて行うこと。

15 監督官庁の検査並びに別途保守契約による業務点検及び修理に際しては、必ず責任者が立会うこと。

16 本業務に係る官公庁からの調査依頼に伴う書類等は原則作成から提出まで行うこと。

17 業務遂行状況については日報に記録し、当該日報を10日毎に甲に提出すること。整理し保管する書類は次のとおりとし、設備の運転状況等について適正に記録整理のうえ保管し、甲が提出や説明を求めたときは速やかに応じること。

設備運転日誌、受変電設備日誌、発電機記録、蓄電池点検記録、ポンプ点検記録、空調機器点検記録、設備機器台帳、運転保守管理業務予定表、運転保守管理業務実施計画書、その他法令上必要な日誌、日報、記録簿、各設備機器のデータ表及び取扱説明書、設備図面、測定器、工具、備品、その他管理上必要な書類

Ⅲ　各業務の内容

1．電気設備関係

(a) 運転保守管理業務

業務内容は次のとおりである。

① 設備概要は庁舎電気設備図面による。

② 電気事業法の規定に基づき定めた保安規程を遵守し、Ⅰ７(3)において登録した主任技術者（責任者）の指示に従うこと。

③ 受変電設備日誌等の記録整備

④ 受電盤及び配電盤諸計器の監視

⑤ 力率及びデマンドの監視

⑥ 非常用発電機の定期的試験運転ならびに定期手入れ

⑦ 蓄電池の電圧、比重の監視、記録及び均等充電並びに比重の調整

⑧ 低圧配線付属機器の点検手入れ

⑨ 照明器具及び安定器の保守及び各種電球の取替

⑩ 回転機器の給油状態の確認、及び自動運転装置の点検、整備、清掃

⑪ 各種警報装置の点検及び動作試験

⑫ 避雷針設備の点検

⑬ その他電気設備の運転及び維持管理

(b) 受変電設備精密点検業務

別紙【１－(b)】を参照のこと。

(c) 非常用自家発電設備点検業務

別紙【１－(c)】を参照のこと。

2．空気調和設備関係

(a) 運転保守管理業務

吸収式冷温水発生機、空調機、各附属機器等につき常に中央監視機器を監視し、負荷の変動を的確に認識することにより、負荷容量に応じて設定された機器の操作を行い、電力及びガス使用量の軽減に努めつつ運転を行う。保守点検にあたっては機器の機能を常に良好に保持するために点検手入れをし、保全作業を定期的あるいはその都度適宜行うものとする。

なお、一般事項として少なくとも次のことを遵守すること。

イ　圧力、温度、レベル等を規定値に保持するよう作動に注意し、適切な運転保守を行う。

ロ　電流、電圧、その他設置された計器等を規定値に保持すること。

ハ　各自動機器の安全装置の機能を確認し必要と認める装置は点検試験を行い、異常を早期に発見すること。

ニ　ベルト張りと交換、グリス補充と取替、注油、清掃等の保守作業は定期的又は適時行うこと。

ホ　電気室、機械室、設備機器等の清掃、点検、調整等を定期的又は適時行うこと。

ヘ　各自動制御機器の作動値の変更は、甲の指示ならびに協議によって行うこと。

ト　その他甲が指示する事項は速やかに処理すること。また、本仕様書に含まれない設備の工事及び修理（改造等を含む）の必要があるときは、その理由を付して甲に報告すること。

業務内容は次のとおりである。

① 設備概要は庁舎空気調和設備機器図面による。

② 冷暖房機器及び冷却塔の付属機械類の清掃点検調整

③ 冷暖房機器の運転監視及び記録の整理

④ 自動制御機器の点検調整及びその他冷暖房機械運転に必要な機器の手入れ

⑤ 空気調和機の運転記録

⑥ 給気及び排気ファンの運転、点検記録

⑦ 各階パイプシャフトの点検

⑧ 空調関係機器の外部手入れ

⑨ 冷却塔の冷暖切り替え

⑩ その他空調関係設備の運転及び維持管理

(b) 排ガス（煤煙）測定業務

別紙【２－(b)】を参照のこと。

(c) 給排気ファン点検業務

別紙【２－(c)】を参照のこと。

(d) 空調機及びエアフィルター等点検整備業務

別紙【２－(d)】を参照のこと。

(e) 吸収式冷温水機及び自動制御保守点検業務空調機プレフィルター清掃業務

吸収式冷温水機及び自動制御装置については、それぞれ甲が別途専門業者と定期点検保守業務契約を締結する。

３．建築物環境衛生管理

ビル管理法に規定された次の業務を実施し、その結果を甲へ報告するとともに、その数値に異常が認められるときは直ちに適正な措置を講じること。

(a) 受水槽清掃等業務

① 設備概要は庁舎給排水衛生設備図面による。

② 受水槽及び加圧給水装置その他給水系統設備の点検

③ 受水槽の清掃（年１回）

本清掃は、厚生労働大臣が指定する貯水槽の清掃業者が行うこと。

④ 水槽清掃実施後１０日以内に水質検査を行うこと。

(b) 残留塩素測定業務（週１回）

(c) 水質検査業務（年３回）

(d) 空気環境測定業務（年６回）

① 設備概要は庁舎給排水衛生設備図面による。

② 汚水槽及び湧水槽その他排水系統設備の点検

③ 雑排水ポンプ〈湧水ポンプ、汚水ポンプ〉等の点検

(ｱ) 運転状態の確認、電圧、電流、フロート作動確認

(ｲ) 絶縁抵抗測定

④ 衛生設備の点検整備

(B) 清掃業務

別紙【３－(e)】を参照のこと。

(f) 防虫防鼠業務

別紙【３－(f)】を参照のこと。

４．防災設備管理

(a) 定期点検業務

① 消火ポンプの試運転及び記録整理

② 消火水槽の点検

③ 消防用設備の外視点検（月１回）

火災報知器、スプリンクラー設備、不活性ガス消火設備、防火戸、防火ダクト、誘導灯、防火シャッター

④ その他防災設備関係の維持管理

(b) 法定点検業務

消防用設備の法定点検については、別紙【４－(b)】を参照のこと。

５．昇降機設備管理

(a) 日常点検業務

エレベータ設備についてその機能が正常に維持されるよう日常の運転管理を行う。

(b) 法定点検及び定期点検業務

別紙【５－(b)】を参照のこと。

６．建築設備点検

(a) 日常点検業務

・建築物（外構含む）及び付随している設備等の目視点検

(b) 法定点検業務

・建築基準法第１２条に定める定期報告制度に基づく建築物及び建築設備の調査(検査)を行う。(別紙【６－(b)】参照)

７．その他設備の保守点検管理

(a) 小修理業務

業務従事者が常備する工具器具等で行える範囲の小修理作業を実施する。

① 電気設備

・蛍光灯類の交換（外灯の点検及び球替えを含む）
・コンセント、スイッチ類の修理

② 空調設備
・Vベルト交換

③ 給排水衛生設備
・排水詰まり除去（便所含む）
・フラッシュバルブ分解修理
・ミキシングバルブ修理
・各水槽電極部修理
・給水バルブ、ボールタップ修理
・水漏れ対応

④ その他の設備
電気時計、自動ドア、放送設備、監視カメラについて、目視等による作動状態の確認及び軽微な補修を行う。費用を要する点検または修理が必要な場合は、別途手配を行うのでその旨甲へ報告すること。

以 上

別紙【１－(b)】

受変電設備全館精密点検業務仕様書

この仕様書は独立行政法人都市再生機構西日本支社庁舎における受電設備の全館精密点検業務に関する仕様の概要を示すものである。本点検業務は、支社庁舎における電気室内の受電設備等及び各低圧分電盤等の年間保守点検であり、電気事業法及びその他関係法令に定める基準に適合させ、事故その他を未然に防止し、電気保安を確保するものである。

（１）点検対象設備と作業内容は次のとおり。

Ａ　受電設備精密点検作業

〈１〉高圧回路機器点検清掃

①計器用変圧器	２台
②計器用変流器	２台
③断路器	１台
④避雷器	１台
⑤真空遮断器	１台
⑥交流負荷開閉器	５台
⑦真空負荷開閉器	２台
⑧変圧器	６台
⑨配電盤	７面
⑩コンデンサー	２台

〈２〉継電器試験（特性・連動）

①過電流継電器	１台
②静止型地絡方向継電器	１台
③静止型不足電圧継電器	１台

〈３〉高圧母線ガイシ類清掃点検	１式
〈４〉絶縁油試験	６検体
〈５〉真空負荷開閉器耐電圧真空度試験	１台
Ｂ　高圧回路絶縁測定	１式
Ｃ　接地抵抗測定	５端子
Ｄ　低圧回路絶縁抵抗測定	４９３回路

（２）記録及び報告を行うに当たり、点検結果の良否の判定は下記の基準等によるものとする。

〔測定・試験〕

１.接地抵抗　　電気設備技術基準１０条

Ａ種接地抵抗	１０Ω以下	良
Ｂ種接地抵抗	６０Ω以下	良

Ｃ種接地抵抗　　１０Ω以下　　良
Ｄ種接地抵抗　　１００Ω以下　良

2．低圧回路の絶縁抵抗　　電気設備技術基準５８条
対地電圧
１５０Ｖ以下の回路　０．１ＭΩ以下　良
１５０Ｖ超の回路　　０．１ＭΩ以下　良

3．機器耐圧試験　　電気設備技術基準５条
（実施の必要があると機構が認めた場合）

4．過電流継電器試験　　ＪＩＳ　Ｃ　４６０２　準拠

5．高圧地絡継電器試験　　ＪＩＳ　Ｃ　４６０１　準拠

6．漏電警報機試験　　実動作の状態

7．遮断器特性試験　　ＪＩＳ　Ｃ　４６０３　準拠

8．高圧絶縁油

◎新油　　ＪＩＳ　Ｃ　２３２０

耐圧試験　　３０ｋＶ以上　　良

酸 価 値　　０．０２以下　　良

◎使用中油　「高圧受電設備指針」
（日本電気協会、通産省公益事業部、技術部監修）

耐圧試験　　２０ｋＶ以上　　良
１５ｋＶ以上２０ｋＶ未満　要注意
１５ｋＶ未満　　不良

酸 価 値　　０．２以下　　良
０．２超０．４以下　要注意
０．４超　　不良

9．回路動作試験　　実動作の状態

10．高圧回路の絶縁抵抗、計器較正他　　判断理由等を具体的に記載

〔定期点検〕

1．変圧器　　ＪＩＳ　Ｃ　４３０４
（500KVA以上の変圧器は上記準拠）

2．高圧遮断器（ＯＣＢ，ＶＣＢ）　　ＪＩＳ　Ｃ　４６０３

3．高圧開閉器（ＰＡＳ，ＡＳ）　　ＪＩＳ　Ｃ　４６０５，ＪＩＳ　Ｃ　４６０７

4．屋内用高圧断路器（ＤＳ）　　ＪＩＳ　Ｃ　４６０６

5．計器用変成器　　ＪＩＳ　Ｃ　１７３１

6．避雷器　　ＪＩＳ　Ｃ　４６０８

7. 高圧進相コンデンサー　　ＪＩＳ　Ｃ　４９０２
8. コンデンサー用放電コイル　　ＪＩＳ　Ｃ　４８０２
9. その他　　判断理由等を具体的に記載

（３）提出書類は下記のとおりとする。

点検項目	提出書類
接地抵抗測定	接地抵抗測定記録
高圧絶縁抵抗測定	絶縁抵抗測定記録
保護継電器試験	過電流継電器試験成績表 不足電圧継電器試験成績表（静止型） 地絡方向継電器試験成績表 低圧地絡継電器試験成績表
絶縁油試験	絶縁油試験成績表
遮断器・高圧開閉器点検	真空遮断器点検記録表 真空コンビネーション接触器点検記録表 断路器点検記録表 ヒューズ付気中負荷開閉器点検記録表
避雷器点検	避雷器点検記録表
変圧器点検	油入変圧器点検記録表
コンデンサ点検	コンデンサ点検記録表
計器用変圧・変流器点検	乾式・モールド計器用変圧器点検記録表
配電盤点検	配電盤点検記録表
母線・線路関係点検	母線・線路関係点検記録表（架空電線路は除く）
低圧絶縁抵抗測定	低圧絶縁抵抗測定記録

以　上

別紙【１－(c)】

非常用自家発電設備保守点検業務仕様書

この仕様書は独立行政法人都市再生機構西日本支社庁舎における非常用自家発電設備（以下「発電設備」という。）の保守点検業務に関する仕様の概要を示すものである。

（１）本点検業務は、メーカー点検整備基準による１年毎点検（いわゆるＣ点検）整備とし、下記３.の内容に従い実施すること。

（２）点検対象機器等は以下のとおり。

設備形式	ＹＴ２５０－ＣＣ	発電機メーカー	東洋電機製造㈱
機関形式	６ＨＡＬ－ＨＴ	発電機容量	２５０ＫＶＡ
機関番号	２１６９６	発電機形式（番号）	９４３４４０
出力＊回転数	220.8KW＊1800min^{-1}	電圧及び周波数	２２０Ｖ ６０Ｈｚ
設置年月	１９９５年１月	運転積算時間	19.6Hr(H22.12時点)

充電器形式	H1346D-1		
充電器番号	4C624		
充電方式	タイマー使用任意充電方式		
蓄電池形式	HS200E	製造年月	2007年11月
製造メーカー	新神戸電機㈱		
充電設定（均等）	28.8V　6.0A		
充電設定（浮動）	26.2V　6.0A		
総電圧	26.2V		
触媒栓有効期限	2012年12月		

３.（作業内容及び報告書）

（１）別添点検整備表に従い実施し、以下の報告書を作成する。

（イ）点検結果概要書の作成

（ロ）発電機関係試験成績書及び記録書の作成

①機関試験成績表

②始動試験

③非常停止試験及び保護装置試験

④蓄電池設備点検記録表

⑤絶縁抵抗測定

⑥クランク軸デフレクション計測

⑦一般振動測定

（２）平成１６年５月３１日付け消防庁告示第９号「消防法施行規則の規定に基づき、消防用設備等又は特殊消防用設備等の種類及び点検内容に応じて行う点検の期間、点検の方法並びに点検の結果についての報告書の様式を定める件」に準じた点検及び報告書を作成する。（別記様式第１の「点検者」欄及び様式第２４、様式第２５）

以　上

点　検　整　備　表

A点検…3ヶ月毎　D点検…2年毎
B点検…6ヶ月毎　E点検…4年毎
C点検…1年毎　F点検…8年毎

点検整備工事を施工完了致しましたので、その結果を下記の通り報告致します

契約点検種別	点検	立会者	所属及び氏名　㊞	点検実施日	自　　至
				点検責任者	氏名　㊞

結果：○…良　△…修理完　L…補油　A…調整　×…要修理　／…該当なし

区分	点検部	点検項目No.	結果及び処置 / 作業項目	A点検	B点検	C点検	D点検	E点検	F点検	備考
機器点検	設置状況	1	周囲の整理整頓、状況点検							
		2	区画、隔壁等破損の有無点検							
		3	水の浸透、漏れ等の有無点検							
		4	換気装置の機能点検							
		5	照明設備及び機能点検							
		6	標識の表示状況の点検							
	表示	7	表示の適否確認							
	自家発電装置	8	変形、損傷、脱落、漏れ等の有無点検							
		9	タンク・ラジエータ・配管等冷却装置の機能点検							
		10	潤滑油の種類及び量の点検							
		11	附属機器類の変形、損傷、脱落、漏れ等の有無点検							
	始動用蓄電池設備	12	蓄電池設備の機器点検(消防法)に準ずる							付表4を参照下さい
	始動用空気圧縮設備	13	空気だめ、圧縮機等の変形等異常有無点検							
		14	空気だめ、圧力の点検							空気だめ容量　　ℓ 圧力　　MPa
		15	潤滑油の種類及び量の確認							
	制御装置	16	周囲の整理整頓、状況点検							
		17	発電機盤の外形上で変形等の異常有無点検							
		18	自動始動盤の外形上で変形等の異常有無点検							
		19	補機盤の外形上で変形等の異常有無点検							
		20	電源表示灯の点灯有無点検							
		21	各表示灯の点灯状況の点検							
		22	開閉器及び遮断器の開閉位置適否確認							
		23	適正ヒューズの使用有無点検							
		24	各継電器の機能確認							
	保護装置	25	保護継電器の動作確認							付表3を参照下さい

点　検　整　備　表

A点検…3ヶ月毎　D点検…2年毎
B点検…6ヶ月毎　E点検…4年毎
C点検…1 年 毎　F点検…8年毎

区分	点検部	点検項目No.	結果及び処置 / 作業項目	結果 ○…良 L…補油 ×…要修理 △…修理完 A…調整 ／…該当なし						備考
				A点検	B点検	C点検	D点検	E点検	F点検	
機器点検	計器類	26	変形等の有無、及び指示値の適否点検							
	燃料容器等	27	外形上で変形等の異常有無点検							
		28	規定の燃料油量があるか点検							点検量　　ℓ
	冷却水タンク	29	外形上で変形等の異常有無点検							
		30	規定の冷却水量があるか点検							点検量　　ℓ
	排気筒	31	可燃物が放置されていないか周囲の状況の点検							
		32	外形上で変形、損傷、支持金具の弛み等有無点検							
		33	貫通部の変形、損傷、脱落等の異常有無点検							
	配管	34	変形、損傷、漏れ等の有無点検							
	結線接続	35	回路、端末の変形、損傷等の有無点検							
	接地	36	接地線の変形、接続部の損傷有無点検							
	始動性能	37	試験運転等にて電圧確立及び切替信号送出時間が正常か否か点検							付表2を参照下さい
	運転性能	38	無負荷運転での各部点検性能チェック							付表1を参照下さい
	耐震措置	39	アンカーボルト、防振装置、可とう管継手等耐震措置が適正に行われ、かつこれ等に変形、損傷等がないかどうか点検							
	予備品等	40	予備品及び回路図等の備付状況点検							
総合点検	接地抵抗	41	抵抗値を測定し適正であるか否かを確認する							
	絶縁抵抗	42	〃							付表5を参照下さい
	始動用蓄電池設備	43	蓄電池設備の総合点検（消防法）に準ずる							付表4を参照下さい
	始動用空気圧縮設備	44	容量及び機能を点検							ℓ　　時間
	始動補助装置	45	確実に作動するか否か点検							
	保護装置	46	作動値が設定値通りか否か点検							付表3を参照下さい
	負荷運転	47	正常な運転状況であるか否か点検							付表1を参照下さい
		48	換気（吸気及び排気）の良否点検							

※上記までは消防法に基づく点検項目

点　検　整　備　表

A点検…3ヶ月毎　D点検…2年毎
B点検…6ヶ月毎　E点検…4年毎
C点検…1年毎　F点検…8年毎

区分	点検部	点検項目No.	作業項目 ＼ 結果及び処置	結果 ○…良 L…補油 ×…要修理 △…修理完 A…調整 ／…該当なし						備考
				A点検	B点検	C点検	D点検	E点検	F点検	
燃料系統	燃料噴射ポンプ	49	ラック目盛位置・摺動点検							
		50	噴射時期及び調整ネジ弛み点検							
		51	プランジャーのリークテスト							
		52	分解点検							
	燃料噴射弁	53	噴射圧力・噴霧状況点検調整							
		54	分解掃除							
	燃料油コシ器	55	ドレン抜き（及びブローオフ掃除）							
		56	分解掃除							
	燃料タンク	57	沈殿物・水分の排出							
		58	燃料灯油中の添加剤有無確認							
	フィードポンプ	59	分解点検							
	移送ポンプ	60	作動点検							
潤滑油系統	潤滑油ポンプ	61	主要部分の分解点検							
	機関潤滑油	62	汚れ点検（スポットテスト）							
		63	油量点検							
	弁腕注油ポンプ	64	分解点検							
	弁腕注油タンク	65	汚れ点検（含燃料稀釈有無）							
		66	油量点検							
	潤滑油コシ器	67	分解掃除							
		68	ドレン抜き							
	潤滑油冷却器	69	外観目視点検（錆・損傷の有無）							
		70	耐圧テスト							0.39MPa 3分
		71	分解点検清掃							
	自動始動用プライミング装置	72	ピストンポンプ分解点検							
		73	モーターポンプ分解点検							
	ガバナ	74	油量点検							
	燃料噴射ポンプ（集合型）	75	油量点検							
	過給機	76	油量点検							
	発電機	77	軸受け部油量点検							

点　検　整　備　表

A点検…3ヶ月毎　D点検…2年毎
B点検…6ヶ月毎　E点検…4年毎
C点検…1 年 毎　F点検…8年毎

区分	点検部	点検項目No.	作業項目 ＼ 結果及び処置	結果 ○…良 L…補油 ×…要修理 △…修理完 A…調整 ／…該当なし						備考
				A点検	B点検	C点検	D点検	E点検	F点検	
冷却水系統	冷却水ポンプ	78	メカニカルシール又はグランドパッキン交換							
		79	主要部分の分解点検							
	冷却水ヒーター	80	断線・接点等の点検							
	温調弁	81	作動確認							
		82	分解・点検							
	汲上ポンプ	83	汲上ポンプ作動・水漏れ点検							
	減圧水槽	84	内部点検							
		85	給水弁の作動確認							
始動空気系統	始動弁	86	弁座摺り合わせ、バネ点検							
	始動空気分配弁	87	点検							
	自動始動用塞止弁	88	分解・点検及び高圧側弁体交換							
	始動空気減圧弁	89	ダイヤフラム点検							
	始動、停止電磁弁	90	点検							
	手動用三方弁	91	分解・点検							
	制御用並びに停止エアピストン	92	分解・点検							
	停止ソレノイド	93	絶縁抵抗の測定、コイル導通テスト							
	空気槽（含むドレンセパレーター）	94	空気槽配管漏れ点検、ドレン抜き							
		95	安全弁の作動確認							付表4を参照下さい
		96	安全弁の分解点検							
	コンプレッサー	97	作動確認							
		98	分解点検							別途工事
シリンダヘッド弁装置	シリンダヘッド	99	燃焼室のカーボン掃除及びカラーチェック							
	吸排気弁	100	弁調整（弁頭隙間）							
		101	吸排気弁点検擦り合わせ							
		102	弁バネ・バネ受け点検							
	カム軸	103	カム・タペットローラー点検							
往復運動部	ピストン	104	ピストン抜出しカーボン掃除							
		105	リング・リング溝の点検							付表7・8を参照下さい
		106	ピストンピン・ピストンピン孔点検							付表7・8を参照下さい

点　検　整　備　表

A点検…3ヶ月毎　D点検…2年毎
B点検…6ヶ月毎　E点検…4年毎
C点検…1年毎　F点検…8年毎

区分	点検部	点検項目No.	作業項目 ＼ 結果及び処置	結果 ○…良 L…補油 ×…要修理 △…修理完 A…調整 ／…該当なし						備考
				A点検	B点検	C点検	D点検	E点検	F点検	
往復運動部	連接棒	107	ピストンピンメタル点検							付表9を参照下さい
		108	クランクピンメタル点検							付表9を参照下さい
		109	連接棒ボルト点検							
	シリンダライナ	110	シリンダライナ内径計測（絞りチェック）							付表10を参照下さい
		111	ライナ抜出しパッキン、ゴムリング交換。水ジャケット部掃除、防錆塗装（頸部カラーチェック）							
クランク軸	主軸受	112	主軸受メタル点検							
		113	主軸受ボルトゆるみ点検							
	クランク軸	114	ピン・ジャーナル点検							付表11を参照下さい
		115	ハズミ歯車側クランク歯車締付ボルト点検							
		116	バランスウェイトボルト点検							
		117	デフレクション計測							付表6を参照下さい
	歯車	118	タイミングギヤー他ギヤー当り背隙点検							
調速装置	調速リンク	119	点検調整							
		120	注油及び摺動点検							
	ガバナ（機械式・油圧	121	分解点検又は洗浄							別途工事
過給系統	過給機	122	ブロワーフィルター洗浄							
		123	分解掃除							
		124	耐圧テスト							0.39MPa　3分
	空気冷却器	125	外観目視点検錆・損傷の有無							
		126	耐圧テスト							0.39MPa　3分
		127	分解点検掃除							
その他・附属装置	回転計	128	機関停止中指針が零を指しているか							
	潤滑油・弁腕油圧力計	129	〃							
	冷却水圧力計	130	タンクヘッド圧力を指しているか							
	燃料油圧力計	131	〃							
	断水スイッチ	132	配線ターミナルの増締							
		133	動作確認調整							付表3を参照下さい
	油圧低下スイッチ	134	配線ターミナルの増締							
		135	動作確認調整							付表3を参照下さい

点　検　整　備　表

A点検…3ヶ月毎　D点検…2年毎
B点検…6ヶ月毎　E点検…4年毎
C点検…1年毎　F点検…8年毎

区分	点検部	点検項目No.	結果及び処置 / 作業項目	結果 ○…良 L…補油 ×…要修理			結果 △…修理完 A…調整 ／…該当なし			備考
				A点検	B点検	C点検	D点検	E点検	F点検	
その他・附属装置	冷却水温度スイッチ	136	配線ターミナルの増締							
		137	動作確認調整							付表3を参照下さい
	潤滑油温度スイッチ	138	配線ターミナルの増締							
		139	動作確認調整							付表3を参照下さい
	燃料フロートスイッチ	140	配線ターミナルの増締							
		141	動作確認調整							付表3を参照下さい
	スピードリレー又はスイッチ	142	配線ターミナルの増締							
		143	動作確認調整							
	セルモーター	144	接点・ブラシ等の点検							
	発電機	145	発電機ブラシの汚れ磨耗点検							
		146	スリップリング当り点検（含錆汚れ）							
		147	軸受油カキリング点検							
	制御盤	148	遮断器絶縁油点検							
		149	計器の点検							
		150	保護継電器の動作確認							付表3を参照下さい
	ラジエーター関係	151	冷却水入替及び清掃							不凍液の新替え
		152	コアーの掃除、ゴムホース交換							
		153	ファンの羽根取付鋲の弛み点検							
		154	ファンベルトゆるみ点検							
		155	スパイダー谷底部点検							
	煙道	156	背圧測定							50%以上の負荷がかかる場合のみ
		157	消音器のドレン抜き							

別紙【2-(b)】

排ガス（煤煙）測定業務仕様書

この仕様書は、独立行政法人都市再生機構西日本支社における煤煙（ばいえん）量等測定検査に係る計量証明業務に関する仕様の概要を示すものである。

①業務実施者は、大気汚染防止法（昭和43年6月10日法律第97号）第16条及び同法施行規則（昭和46年6月22日厚生省・通商産業省令第1号）第15条第2項1号、2号の規定に基づき、甲の煤煙発生施設から発生する煤煙量等を測定し、その結果を記録した報告書を甲に提出するものとする。

②測定対象機器等は以下のとおり。

設置場所		測定対象機器	メーカー	型　式	燃　料
1	屋上	吸収式冷温水発生機（R-1）	㈱日立製作所	HAU-G180S	都市ガス(13A)
2		吸収式冷温水発生機（R-2）	㈱日立製作所	HAU-G180S	都市ガス(13A)

③測定項目及び方法

測定項目及び方法は次のとおりとする。

測定項目	測定方法	備考
湿り排気ガス量	JIS K 0301（ｵﾙｻｯﾄｶﾞｽ分析法）	※1　煤塵濃度については大気汚染防止法施行規則による換算値を併記のこと。 ※2　窒素酸化物濃度については大阪市固定発生源窒素酸化物対策指導要領による換算値を併記のこと。
乾き排気ガス量		
排気ガス温度		
残存酸素濃度		
煤塵（ばいじん）濃度	JIS Z 8808	
窒素酸化物濃度	JIS K 0104（ﾌｪﾉｰﾙｼﾞｽﾙﾎﾝ酸吸光光度法）	

④測定結果の報告

業務実施者は、測定の結果を、測定を実施した日から2週間以内に、測定結果を記した報告書及び計量法（昭和26年6月7日法律第207号）第122条及び同施行規則第50条、第51条の規定による環境計量士の登録（経済産業大臣の登録）を受けた者が作成した濃度計量証明書（煤塵、窒素酸化物、残存酸素）を、機構に提出しなければならない。

⑤その他

この仕様書に記載のない事項については、大気汚染防止法及びその他関係法令等の規定に従うとともに機構と協議を行い、その指示に従うこと。

以　上

別紙【２-(c)】

給排気ファン点検業務仕様書

この仕様書は独立行政法人都市再生機構西日本支社庁舎における給排気ファン点検業務に関する仕様の概要を示すものである。

（１）点検項目は次のとおりである。

①電流・電圧・絶縁測定
②機能部品の作動確認
③異音、振動の確認
④取付けボルトの点検、増し締め
⑤自動制御装置動作確認
⑥Ｖベルト確認　(不良の場合当ビル在庫備品を使用し取り替える)
⑦ベアリングの点検・グリスアップ
⑧風量測定
⑨ダクト接続部の点検

（２）点検対象機器等は下表のとおり。

品番	台数	区分	型式	電圧	容量(kw)
FY-12FKS-BC#2	3	給気	ｼﾛｯｺﾌｧﾝｼﾝｸﾞﾙ	3φ200V	1.5
FY-18FKS-BC#3	2	給気	ｼﾛｯｺﾌｧﾝｼﾝｸﾞﾙ	3φ200V	3.7/2.2
FY-18NCF	5	排気	静音型ｷｬﾋﾞﾈｯﾄﾌｧﾝ	1φ100V	0.149
FY-24BK3/33	1	排気	天井埋込換気扇	1φ100V	0.021
FY-24FKS-BC#4	1	排気	ｼﾛｯｺﾌｧﾝｼﾝｸﾞﾙ	3φ200V	7.5
FY-25NCX	3	排気	静音型ｷｬﾋﾞﾈｯﾄﾌｧﾝ	3φ200V	0.641
FY-32BS3/34	1	排気	天井埋込換気扇	1φ100V	0.043
FY-35GSU2	1	排気	有圧換気扇静音型	1φ100V	0.151
FY-40DTH	3	排気	斜流ﾀﾞｸﾄﾌｧﾝ	3φ200V	0.361
FY-40DTL	2	給気	斜流ﾀﾞｸﾄﾌｧﾝ	3φ200V	0.3
FY-48BKS-BH#8	1	排煙	ﾘﾐｯﾄﾛｰﾄﾞﾌｧﾝｼﾝｸﾞﾙ	3φ200V	45
FY-25EMI-H	2	給排	金属製換気扇	1φ100V	0.284

品番	系統 No.	階数	系統名称
FY-32BS3/34	EF-B-13	B1F	清掃員控室
FY-40DTH	EF-B-14	B1F	EV 機械室（油圧）
FY-25NCX	EF-B-15	B1F	倉庫 書庫
FY-18NCF	EF-B-17	B1F	経理チーム倉庫
FY-40DTL	EF-3-1	3F	コピーセンター
FY-24FKS-BC#4	EF-R-1	B1F	厨房フード排気
FY-25EM1-H	EF-R-2	RF	空調機械室
FY-18NCF	EF-1-1	1F	シャワールーム 湯沸
FY-18NCF	EF-2-1	2F	医務室（技工室）
FY-48BKS-BH#8	SEF-1	RF	機械室
FY-25EM1-H	EF-1-2	1F	生ゴミ庫
FY-24BK3/33	EF-3-2	3F	西日本公園事務所倉庫
FY-12FKS-BC#2	OF-B-1	B1F	ポンプ室 監視室
FY-18FKS-BC#3	OF-B-2	B1F	電気室
FY-12FKS-BC#2	OF-B-3	B1F	厨房
FY-40DTH	OF-B-4	B1F	EV 機械室（油圧）
FY-25NCX	OF-B-6	B1F	倉庫
FY-25NCX	OF-B-7	B1F	経理チーム倉庫
FY-40DTL	OF-3-1	3F	コピーセンター
FY-12FKS-BC#2	EF-B-1	B1F	EV 機械室（ロープ）
FY-18FKS-BC#3	EF-B-2	B1F	電気室
FY-35GSU2	EF-B-3	B1F	消火設備室
FY-40DTH	EF-B-7	B1F	倉庫 便所 湯沸室 厨房 WC
FY-18NCF	EF-B-11	B1F	倉庫
FY-18NCF	EF-B-12	B1F	倉庫

（3）補足事項

①庁舎館内の各空調系統を十分把握したうえで作業を行うこと。

②中央監視室のビル管理システムにより、各機器の動作状態及び警報出力等を確認すること。

③機器周りの配管等の点検も併せて行うこと。

④総合運転を行い、動作の確認を行うこと。

以　上

別紙【2-(d)】

空調機及びエアフィルター等点検整備業務仕様書

この仕様書は独立行政法人都市再生機構西日本支社庁舎における空調機及びエアフィルター等点検整備業務に関する仕様の概要を示すものである。

(共通事項)

(1) 作業実施日時等については土日祝日等の閉庁日に実施するものとし、別途協議のうえ定める。

(2) 業務遂行にあたり保守点検に要する備品、消耗品、工具等は、すべて業務実施者の負担とする。ただし、業務遂行に必要な範囲において、施設に付属する備品又は水道、電気等を無償で使用できるものとする。

(3) 業務実施者は、所定の記録及び報告を機構にしなければならない。

(4) 検査の結果、範囲外の点検あるいは修繕等の必要が生じたときは、業務実施者と機構とで別途協議した上で実施するものとする。ただし、軽微な修繕については本点検に含まれるものとする。

(5) 本仕様書に記載の無い事項については別途協議の上、機構の指示に従うこと。

(業務内容)

A 空調機整備業務

(1)点検整備項目

ア. 天井隠蔽ダクト型空調機

① 機能部品の作動確認

② 電気関係の絶縁測定

③ 異音、振動の確認

④ 水漏れの確認

⑤ ドレンパンの清掃、排水状況の確認

⑥ 自動制御装置動作確認

⑦ 空調機吸込口清掃

⑧ プレフィルター清掃

イ. 床置ダクト型空調機

① 機能部品の作動確認

② 電気関係の絶縁測定

③ 異音、振動の確認
④ 水漏れの確認
⑤ ドレンパンの清掃、排水状況の確認
⑥ 自動制御装置動作確認
⑦ Vベルト確認（不良の場合当ビル在庫備品を使用し取り替える）
⑧ ファン側ベアリンググリスアップ
⑨ 空調機吸込口清掃
⑩ プレフィルター清掃

ウ. 1F～5F 空調機械室設置 全熱交換器
① 機能部品の作動確認
② 電気関係の絶縁測定
③ 異音、振動の確認
④ Vベルト確認（不良の場合当ビル在庫備品を使用し取り替える）
⑤ ファン側ベアリンググリスアップ
⑥ エレメント庫内の清掃
⑦ プレフィルター清掃

エ. 3F コピーセンター等設置 FCU
① 機能部品の作動確認
② 電気関係の絶縁測定
③ 異音、振動の確認
④ ドレンパンの清掃、排水状況の確認
⑤ プレフィルター清掃

オ. 1F 守衛室等設置 パッケージエアコン
① 機能部品の作動確認
② 電気関係の絶縁測定
③ 異音、振動の確認
④ 室外機フィン洗浄
⑤ プレフィルター清掃

（2）点検対象機器等の内訳は次表のとおり。

品番	台数	型式
天井隠蔽ダクト型空調機	98	カームマルチ CH-S1R4-C1 型, CH-S1R6-C1 型
床置ダクト型空調機	13	カームマルチ CV20-C1 型, CV30-C1 型, CV40-C1 型, CV60-C1 型, CV80-C1 型, CV100-C1 型
1F～5F 空調機機械室設置 全熱交換器	17	LGH-200RS, LP-350B-60, LP-200B-60, LGH-65RMP, LGH-150RS, LGH-35RMP, LGH-15RMP
3F コピーセンター等設置 FCU	6	CP-400B , CP-600B , TSFR-300
1F 守衛室等設置 パッケージエアコン	10	PLFY-J36LMDA, PLFY-J45LMDA, PLFY-J56LMDA, PLFY-J71LMDA, PUHY-J280M-A, PKFY-J22AM-A
合計	144	

B プレフィルター取替業務(平成24年度のみ実施)

プレフィルターについては、上記空調機整備業務において清掃を行うものとするが現在設置のものは空調機設置当初から交換しておらず、経年劣化が顕著であるため平成24年度において新品への取替を実施すること。取替に伴い、同年度におけるプレフィルターの清掃業務は、取替後半年程度経過後に1回実施するものとする。なお、平成25年度及び平成26年度においては、それぞれ年2回の清掃を行う。(その他の空調機整備業務は年1回の実施でよい。)プレフィルターの詳細については別紙1のとおり。

C 中性能フィルター取替業務(平成24年度のみ実施)

中性能フィルターについては、平成24年度においてプレフィルター交換と同時に取替を行うものとする。以降3年に1回の交換とするので、平成25年度及び平成26年度において取替の必要はない。中性能フィルターの詳細については、別紙2を参照のこと。

D 空調機点検口の調査業務(平成24年度のみ実施)

天井内の空調機フィルターを取替又は清掃する際には点検口の位置する箇所の天井ボードを動かす必要があるが、点検口の位置図が存在しないため、配管系統等から目測で見当を付けている状況である。ついては、上記B、Cの作業実施に併せて点検口の位置を図面に記載し報告するとともに、当該天井ボードに紙シール等を用いてマーキングを行うこと。

以 上

【別紙1】

空調機プレフィルター明細表

機器番号	型式	設置場所	プレフィルター枠寸法1	枚数	プレフィルター枠寸法2	枚数	形式
AC-B-1-1	CH-20SR	経理チーム倉庫	400×300×50	1	500×300×50	1	天井隠蔽ダクト型
AC-B-1-2	CH-20SR	住まいサポート業務部倉庫(1)	400×300×50	1	500×300×50	1	天井隠蔽ダクト型
AC-B-2	CH-30SR	倉庫	500×300×50	1	600×300×50	1	天井隠蔽ダクト型
AC-B-3	CH-40SR	倉庫（元売店）	400×376×50	1	560×376×50	1	天井隠蔽ダクト型
AC-B-4	CH-20SR	技術監理部倉庫	400×300×50	1	500×300×50	1	天井隠蔽ダクト型
ACV-B-4	DV-7	空調機械室	610×610×20	2	610×305×20	2	床置ダクト型
ACV-B-5	DV-5	受水槽・ポンプ室	610×610×20	1	610×305×20	2	床置ダクト型
ACV-B-6	CV-20	空調機械室	550×542×50	1	―		床置ダクト型
AC-1-1	CH-60SR	UR賃貸プラザ	400×376×50	1	500×376×50	2	天井隠蔽ダクト型
AC-1-2	CH-40SR	記者室	400×376×50	1	560×376×50	1	天井隠蔽ダクト型
AC-1-3	CH-30SR	収納管財チーム	500×300×50	1	600×300×50	1	天井隠蔽ダクト型
AC-1-4-1	CH-30SR	収納管財チーム	500×300×50	1	600×300×50	1	天井隠蔽ダクト型
AC-1-4-2	CH-30SR	経営チーム	500×300×50	1	600×300×50	1	天井隠蔽ダクト型
AC-1-4-3	CH-30SR	業務チーム	500×300×50	1	600×300×50	1	天井隠蔽ダクト型
AC-1-4-4	CH-30SR	企画チーム	500×300×50	1	600×300×50	1	天井隠蔽ダクト型
AC-1-5	CH-30SR	保全企画チーム	500×300×50	1	600×300×50	1	天井隠蔽ダクト型
AC-1-6	CH-20SR	住宅保全チーム	400×300×50	1	500×300×50	1	天井隠蔽ダクト型
AC-1-7	CH-40SR	保全企画チーム	400×376×50	1	560×376×50	1	天井隠蔽ダクト型
AC-1-8	CH-20SR	住宅保全チーム	400×300×50	1	500×300×50	1	天井隠蔽ダクト型
AC-1-9	CH-20SR	機械保全チーム	400×300×50	1	500×300×50	1	天井隠蔽ダクト型
AC-1-10	CH-20SR	電気保全チーム	400×300×50	1	500×300×50	1	天井隠蔽ダクト型
ACV-1-11	CV-20	空調機スペース室	450×542×50	1	―		床置ダクト型
ACV-1-12	CV-30	空調機械室	450×694×50	1	―		床置ダクト型
AC-1-13	CH-30SR	情報公開・個人情報保護室	500×300×50	1	600×300×50	1	天井隠蔽ダクト型
AC-2-1	CH-80SR	2F吹抜け回廊	400×452×50	1	500×452×50	2	天井隠蔽ダクト型
AC-2-2	CH-30SR	203会議室	500×300×50	1	600×300×50	1	天井隠蔽ダクト型
AC-2-3	CH-20SR	202会議室	400×300×50	1	500×300×50	1	天井隠蔽ダクト型

【別紙1】

機器番号	型式	設置場所	プレフイルター枠寸法1	枚数	プレフイルター枠寸法2	枚数	形式
AC-2-4	CH-20SR	201会議室	400×300×50	1	500×300×50	1	天井隠蔽ダクト型
AC-2-5	CH-40SR	健康支援室	400×376×50	1	560×376×50	1	天井隠蔽ダクト型
AC-2-6	CH-30SR	書庫	500×300×50	1	600×300×50	1	天井隠蔽ダクト型
AC-2-7	CH-30SR	ストック改善事業チーム	500×300×50	1	600×300×50	1	天井隠蔽ダクト型
AC-2-8	CH-20SR	206会議室	400×300×50	1	500×300×50	1	天井隠蔽ダクト型
AC-2-9	CH-40SR	ストック活用計画チーム	400×376×50	1	560×376×50	1	天井隠蔽ダクト型
AC-2-10-1	CH-20SR	宅地整備チーム	400×300×50	1	500×300×50	1	天井隠蔽ダクト型
AC-2-10-2	CH-20SR	工事チーム	400×300×50	1	500×300×50	1	天井隠蔽ダクト型
AC-2-11	CH-40SR	補償・用地チーム	400×376×50	1	560×376×50	1	天井隠蔽ダクト型
AC-2-12	CH-20SR	事業計画チーム	400×300×50	1	500×300×50	1	天井隠蔽ダクト型
AC-2-13	CH-20SR	事業計画チーム	400×300×50	1	500×300×50	1	天井隠蔽ダクト型
AC-2-14	CH-40SR	業務管理チーム	400×376×50	1	560×376×50	1	天井隠蔽ダクト型
AC-2-15	CH-20SR	業務管理チーム	400×300×50	1	500×300×50	1	天井隠蔽ダクト型
AC-2-16	CH-30SR	205会議室	500×300×50	1	600×300×50	1	天井隠蔽ダクト型
AC-2-17	CH-30SR	204、205会議室の間の部屋	500×300×50	1	600×300×50	1	天井隠蔽ダクト型
ACV-2-19	CV-40	空調機スペース室	450×846×50	1	―		床置ダクト型
ACV-2-20	CV-80	空調機械室	450×1373×50	1	―		床置ダクト型
AC-3-1	CH-60SR	西日本公園事務所	400×376×50	1	500×376×50	2	天井隠蔽ダクト型
AC-3-2-1	CH-60SR	西日本公園事務所	400×376×50	1	500×376×50	2	天井隠蔽ダクト型
AC-3-2-2	CH-60SR	住まいサポート業務部	400×376×50	1	500×376×50	2	天井隠蔽ダクト型
AC-3-3	CH-60SR	都市再生業務部書庫	400×376×50	1	500×376×50	2	天井隠蔽ダクト型
AC-3-4	CH-30SR	エリアマネージャー・団地マネージャー室	500×300×50	1	600×300×50	1	天井隠蔽ダクト型
AC-3-5-1	CH-30SR	エリアマネージャー・団地マネージャー室	500×300×50	1	600×300×50	1	天井隠蔽ダクト型
AC-3-5-2	CH-30SR	エリアマネージャー・団地マネージャー室	500×300×50	1	600×300×50	1	天井隠蔽ダクト型
AC-3-6	CH-30SR	副支社長室	500×300×50	1	600×300×50	1	天井隠蔽ダクト型
AC-3-7	CH-20SR	副支社長室	400×300×50	1	500×300×50	1	天井隠蔽ダクト型
AC-3-8	CH-20SR	審議役室	400×300×50	1	500×300×50	1	天井隠蔽ダクト型
AC-3-9	CH-60SR	支社長室	400×376×50	1	500×376×50	2	天井隠蔽ダクト型

【別紙1】

機器番号	型式	設置場所	プレフイルター枠寸法1	枚数	プレフイルター枠寸法2	枚数	形式
AC-3-10	CH-40SR	301会議室	400×376×50	1	560×376×50	1	天井隠蔽ダクト型
AC-3-11	CH-60SR	法務チーム	400×376×50	1	500×376×50	2	天井隠蔽ダクト型
AC-3-12	CH-40SR	総務チーム	400×376×50	1	560×376×50	1	天井隠蔽ダクト型
AC-3-13-1	CH-20SR	法務チーム	400×300×50	1	500×300×50	1	天井隠蔽ダクト型
AC-3-13-2	CH-20SR	経理チーム	400×300×50	1	500×300×50	1	天井隠蔽ダクト型
AC-3-14	CH-20SR	総務チーム	400×300×50	1	500×300×50	1	天井隠蔽ダクト型
AC-3-15	CH-20SR	契約チーム	400×300×50	1	500×300×50	1	天井隠蔽ダクト型
AC-3-16	CH-60SR	経理チーム	400×376×50	1	500×376×50	2	天井隠蔽ダクト型
AC-3-17	CH-40SR	契約チーム	400×376×50	1	560×376×50	1	天井隠蔽ダクト型
ACV-3-18	CV-80	空調機スペース室	450×1373×50	1	―		床置ダクト型
ACV-3-19	CV-60	空調機械室	450×1221×50	1	―		床置ダクト型
AC-4-1	CH-60SR	市街地整備第2チーム	400×376×50	1	500×376×50	2	天井隠蔽ダクト型
AC-4-2	CH-40SR	事業企画チーム	400×376×50	1	560×376×50	1	天井隠蔽ダクト型
AC-4-3-1	CH-40SR	事業企画チーム	400×376×50	1	560×376×50	1	天井隠蔽ダクト型
AC-4-3-2	CH-40SR	業務推進チーム	400×376×50	1	560×376×50	1	天井隠蔽ダクト型
AC-4-3-3	CH-40SR	業務推進チーム	400×376×50	1	560×376×50	1	天井隠蔽ダクト型
AC-4-3-4	CH-40SR	業務推進チーム	400×376×50	1	560×376×50	1	天井隠蔽ダクト型
AC-4-3-5	CH-40SR	市街地整備第1チーム	400×376×50	1	560×376×50	1	天井隠蔽ダクト型
AC-4-4	CH-40SR	地方都市再生チーム	400×376×50	1	560×376×50	1	天井隠蔽ダクト型
AC-4-5	CH-40SR	地方都市再生チーム	400×376×50	1	560×376×50	1	天井隠蔽ダクト型
AC-4-6	CH-40SR	402会議室	400×376×50	1	560×376×50	1	天井隠蔽ダクト型
AC-4-7	CH-60SR	401会議室	400×376×50	1	500×376×50	2	天井隠蔽ダクト型
AC-4-8	CH-20SR	打合せ室	400×300×50	1	500×300×50	1	天井隠蔽ダクト型
AC-4-9-1	CH-40SR	団地再生調整チーム	400×376×50	1	560×376×50	1	天井隠蔽ダクト型
AC-4-9-2	CH-40SR	団地再生調整チーム	400×376×50	1	560×376×50	1	天井隠蔽ダクト型
AC-4-10	CH-60SR	団地再生計画第1チーム	400×376×50	1	500×376×50	2	天井隠蔽ダクト型
AC-4-11	CH-20SR	団地再生計画第2チーム	400×300×50	1	500×300×50	1	天井隠蔽ダクト型
AC-4-12	CH-20SR	団地再生計画第2チーム	400×300×50	1	500×300×50	1	天井隠蔽ダクト型

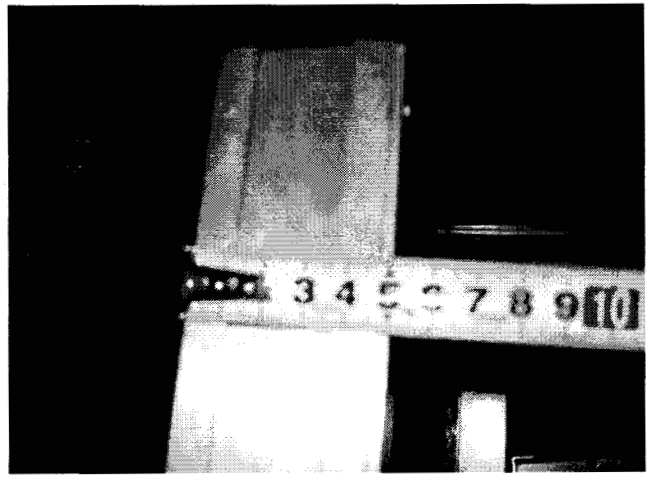
【別紙1】

機器番号	型式	設置場所	プレフイルター枠寸法1	枚数	プレフイルター枠寸法2	枚数	形式
AC-4-13	CH-20SR	404会議室	400×300×50	1	500×300×50	1	天井隠蔽ダクト型
AC-4-14	CH-40SR	団地再生計画第3チーム	400×376×50	1	560×376×50	1	天井隠蔽ダクト型
AC-4-15	CH-60SR	団地再生計画第4チーム	400×376×50	1	500×376×50	2	天井隠蔽ダクト型
AC-4-16	CH-20SR	405会議室	400×300×50	1	500×300×50	1	天井隠蔽ダクト型
ACV-4-17	CV-20	空調機スペース室	450×542×50	1	―		床置ダクト型
ACV-4-18	CV-60	空調機械室	450×1221×50	1	―		床置ダクト型
AC-5-1	CH-80SR	505会議室	400×452×50	1	500×452×50	2	天井隠蔽ダクト型
AC-5-2-1	CH-40SR	企画調整課	400×376×50	1	560×376×50	1	天井隠蔽ダクト型
AC-5-2-2	CH-40SR	資産活用課	400×376×50	1	560×376×50	1	天井隠蔽ダクト型
AC-5-2-3	CH-40SR	住まいサポート業務部	400×376×50	1	560×376×50	1	天井隠蔽ダクト型
AC-5-2-4	CH-40SR	設備管理チーム	400×376×50	1	560×376×50	1	天井隠蔽ダクト型
AC-5-2-5	CH-40SR	都市施設チーム	400×376×50	1	560×376×50	1	天井隠蔽ダクト型
AC-5-3	CH-40SR	土木管理チーム	400×376×50	1	560×376×50	1	天井隠蔽ダクト型
AC-5-4	CH-40SR	工務・検査チーム	400×376×50	1	560×376×50	1	天井隠蔽ダクト型
AC-5-5	CH-40SR	企画チーム	400×376×50	1	560×376×50	1	天井隠蔽ダクト型
AC-5-6	CH-40SR	企画チーム	400×376×50	1	560×376×50	1	天井隠蔽ダクト型
AC-5-7	CH-20SR	構造管理チーム	400×300×50	1	500×300×50	1	天井隠蔽ダクト型
AC-5-8-1	CH-40SR	構造管理チーム	400×376×50	1	560×376×50	1	天井隠蔽ダクト型
AC-5-8-2	CH-40SR	ストック技術チーム	400×376×50	1	560×376×50	1	天井隠蔽ダクト型
AC-5-9	CH-60SR	設備設計チーム	400×376×50	1	500×376×50	2	天井隠蔽ダクト型
AC-5-10	CH-40SR	基盤整備チーム	400×376×50	1	560×376×50	1	天井隠蔽ダクト型
AC-5-11	CH-20SR	基盤整備チーム	400×300×50	1	500×300×50	1	天井隠蔽ダクト型
AC-5-12	CH-40SR	基盤整備チーム	400×376×50	1	560×376×50	1	天井隠蔽ダクト型
AC-5-13	CH-20SR	書庫	400×300×50	1	500×300×50	1	天井隠蔽ダクト型
AC-5-14	CH-60SR	501会議室	400×376×50	1	500×376×50	2	天井隠蔽ダクト型
AC-5-15	CH-20SR	電算室	400×300×50	1	500×300×50	1	天井隠蔽ダクト型
ACV-5-16	CV-20	空調機スペース室	450×542×50	1	―		床置ダクト型
ACV-5-17	CV-100	空調機械室	450×1373×50	1	―		床置ダクト型

【別紙1】

CH-20SR、CH-30SR、CH-40SR、CH-60SR、CH-80SR 参考写真

フィルター正面



フィルター側面

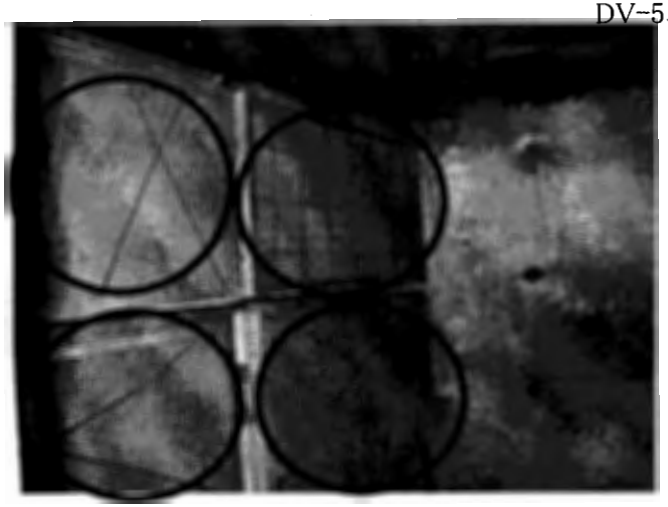
CV-20、CV-30、CV-40、CV-60、CV-80、CV-100 参考写真

フィルター正面

フィルター側面

【別紙1】

DV-5、DV-7　参考写真



フィルター正面

フィルター側面

CH系 プレフィルター

寸法		枚数
400×300×50	連結付	30
500×300×50	連結付	47
600×300×50	連結付	17
400×376×50	連結付	49
500×376×50	連結付	28
560×376×50	連結付	35
400×452×50	連結付	2
500×452×50	連結付	4

CV系　プレフィルター

寸法	枚数
550×542×50	1
450×542×50	3
450×694×50	1
450×846×50	1
450×1221×50	2
450×1373×50	3

DV系　プレフィルター

寸法	枚数
610×305×20	4
610×610×20	3

【別紙1】

注意事項

フィルター寸法は W×H×D で表記しており、連結付はH箇所で連結する。
CH系及びCV系の、フィルター折箇所の山は、高さ45㎜とする。
フィルターは水洗いするため、耐水性、耐食性に優れるものとする。
プレフィルターは、規格に合致する品質優良な製品を使用すること。
業務の実施に伴い発生した産業廃棄物等は、積み込み殻最終処分までを産業廃棄物処理業者に委託し、マニフェスト交付を経て適正に処理すること。

空調機中性能フィルター明細表

1. 対象機器
天井隠蔽ダクト型空調機及び床置ダクト型空調機　　70台

2. 取替箇所

	機器番号	型番	設置場所	フィルター寸法1	枚数	フィルター寸法2	枚数	計
BF	AC B-1-1	CH-20	経理チーム倉庫	400×290×30	4	500×290×30	4	8
	AC B-1-2	CH-20	住まいサポート業務部倉庫(1)	400×290×30	4	500×290×30	4	8
	AC B−2	CH-30	倉庫	500×290×30	4	600×290×30	4	8
	AC B−3	CH-40	自販機コーナー(旧売店)	400×290×30	5	560×290×30	5	10
	AC B−4	CH-20	技術監理部倉庫	400×290×30	4	500×290×30	4	8
	ACV B−4	DV-7	空調機械室	610×610×290	2	610×305×290	2	4
	ACV B−5	DV-5	受水槽・ポンプ室	610×610×290	1	610×305×290	2	3
	ACV B−6	CV-20	空調機械室	550×290×30	7	—		7
小計		8台			31		25	56
1F	AC 1-1	CH-40	UR賃貸プラザ	350×290×30	20	—		20
	AC 1-2	CH-20	記者室	400×290×30	5	560×290×30	5	10
	AC 1-3	CH-60	収納管財チーム	500×290×30	4	600×290×30	4	8
	AC 1-4-1	CH-20	収納管財チーム	500×290×30	4	600×290×30	4	8
	AC 1-4-2	CH-20	経営チーム	500×290×30	4	600×290×30	4	8
	AC 1-4-3	CH-100	業務チーム	500×290×30	4	600×290×30	4	8
	AC 1-4-4	CH-30	企画チーム	500×290×30	4	600×290×30	4	8
	AC 1-5	CH-30	保全企画チーム(西側)	500×290×30	4	600×290×30	4	8
	AC 1-6	CH-20	住宅保全チーム(西側)	400×290×30	4	500×290×30	4	8
	AC 1-7	CH-40	保全企画チーム(東側)	400×290×30	5	560×290×30	5	10
	AC 1-8	CH-20	住宅保全チーム(東側)	400×290×30	4	500×290×30	4	8
	AC 1-9	CH-20	機械保全チーム	300×290×30	12	—		12
	AC 1-10	CH-20	電気保全チーム	400×290×30	4	500×290×30	4	8
	ACV 1-11	CH-20	小空調機械室	450×290×30	7	—		7
	ACV 1-12	CH-30	空調機械室	450×290×30	9	—		9
	AC 1-13	CH-30	情報公開・個人情報保護室	450×290×30	8	—		8
小計		16台			102		46	148
2F	AC 2-8	CH-20	206会議室	400×290×30	4	500×290×30	4	8
	AC 2-9	CH-40	ストック活用計画チーム	400×290×30	5	560×290×30	5	10
	AC 2-10-1	CH-20	宅地整備チーム	400×290×30	4	500×290×30	4	8
	AC 2-10-2	CH-20	工事チーム(東側)	400×290×30	4	500×290×30	4	8
	AC 2-11	CH-40	補償・用地チーム	400×290×30	5	560×290×30	5	10
	AC 2-12	CH-20	事業計画チーム	400×290×30	4	500×290×30	4	8
	AC 2-13	CH-20	工事チーム(西側)	400×290×30	4	500×290×30	4	8
	AC 2-14	CH-40	業務管理チーム(北側)	400×290×30	5	560×290×30	5	10
	AC 2-15	CH-20	業務管理チーム(南側)	400×290×30	4	500×290×30	4	8
	AC 2-16	CH-30	205会議室	500×290×30	4	600×290×30	4	8
	AC 2-17	CH-30	204・205会議室の間の部屋	500×290×30	8	—	—	8
	AC 2-19	CV-40	小空調機械室	450×290×30	11	—	—	11
	ACV 2-20	CH-80	空調機械室	450×290×30	18	—	—	18
小計		13台			80		43	123
3F	AC 3-1	CH-60	西日本公園事務所	350×290×30	20	—	—	20
	AC 3-2-1	CH-60	西日本公園事務所	400×290×30	5	500×290×30	10	15
	AC 3-2-2	CH-60	住まいサポート業務部	400×290×30	5	500×290×30	10	15
	AC 3−3	CH-60	都市再生業務部書庫	400×290×30	5	500×290×30	10	15
	AC 3−4	CH-30	エリアマネージャー・団地マネージャー室	500×290×30	4	600×290×30	4	8
	AC 3-5-1	CH-30	エリアマネージャー・団地マネージャー室	500×290×30	4	600×290×30	4	8
	AC 3-5-2	CH-30	エリアマネージャー・団地マネージャー室	500×290×30	4	600×290×30	4	8
	AC 3-6	CH-30	副支社長室	500×290×30	4	600×290×30	4	8
	AC 3-7	CH-20	副支社長室	400×290×30	4	500×290×30	4	8
	AC 3-8	CH-20	第一応接室	400×290×30	4	500×290×30	4	8
	AC 3-9	CH-60	支社長室	400×290×30	5	500×290×30	10	15
	AC 3-10	CH-40	301会議室	400×290×30	5	560×290×30	5	10
	AC 3-11	CH-60	総務チーム(人事)(東側)	400×290×30	5	500×290×30	10	15
	AC 3-12	CH-40	総務チーム	400×290×30	5	560×290×30	5	10
	AC 3-13-1	CH-20	総務チーム(人事)(西側)	400×290×30	4	500×290×30	4	8
	AC 3-13-2	CH-20	経理チーム	400×290×30	4	500×290×30	4	8
	AC 3-14	CH-20	総務チーム	400×290×30	4	500×290×30	4	8
	AC 3-15	CH-20	契約チーム	400×290×30	4	500×290×30	4	8
	AC 3-16	CH-60	経理チーム	400×290×30	5	500×290×30	10	15
	AC 3-17	CH-40	契約チーム	400×290×30	5	560×290×30	5	10
	ACV 3-18	CH-80	小空調機械室	450×290×30	18	—	—	18
	ACV 3-19	CH-60	空調機械室	450×290×30	16	—	—	16
小計		22台			139		115	254
4F	AC 4-1	CH-60	市街地整備第2チーム(西側)	400×290×30	5	500×290×30	10	15
	AC 4-2	CH-40	市街地整備第2チーム(東側)	400×290×30	5	560×290×30	5	10
	AC 4-3-1	CH-40	市街地整備第1チーム	400×290×30	5	560×290×30	5	10
	AC 4-3-2	CH-40	業務推進チーム	400×290×30	5	560×290×30	5	10
小計		4台			20		25	45
5F	AC 5-11	CH-20	ストック技術チーム	450×290×30	8	—		8
	AC 5-12	CH-40	基盤整備チーム	400×290×30	5	560×290×30	5	10
	AC 5-13	CH-20	書庫	400×290×30	4	500×290×30	4	8
	AC 5-14	CH-60	501会議室	400×290×30	5	500×290×30	10	15
	AC 5-15	CH-20	電算室	400×290×30	4	500×290×30	4	8
	ACV 5-16	CH-20	小空調機械室	450×290×30	7	—		7
	ACV 5-17	CH-100	空調機械室	450×290×30	18	—		18
小計		7台			51		23	74
合計		70台			423		277	700

2. 中性能フィルター詳細

寸法	枚数	階別内訳
300×290×30	12	1階12枚
350×290×30	40	1階20枚　2階20枚
400×290×30	185	B階17枚　1階22枚　2階39枚　3階69枚　4階20枚　5階18枚
450×290×30	120	1階24枚　2階29枚　3階34枚　5階33枚
500×290×30	216	B階16枚　1階36枚　2階36枚　3階100枚　4階10枚　5階18枚
550×290×30	7	B階7枚
560×290×30	65	B階5枚　1階10枚　2階15枚　3階15枚　4階15枚　5階5枚
600×290×30	48	B階4枚　1階24枚　2階4枚　3階16枚
610×305×290	4	B階4枚
610×610×290	3	B階3枚
合計	700	

3. 注意事項

① 中性能フィルターは、規格に合致する品質優良な製品を使用すること。

② 業務の実施に伴い発生した産業廃棄物等は、積み込み殻最終処分までを産業廃棄物処理業者に委託し、マニフェスト交付を経て適正に処理すること。

以上

別紙【３－(e)】

排水槽清掃等業務仕様書

１　一般事項

（業務の対象）

（１）本業務の対象は、別表に掲げる独立行政法人都市再生機構西日本支社排水槽（汚水槽１か所、湧水槽３か所）及びその付帯設備とする。

（法律・法令の遵守）

（２）業務の実施に当たっては、本仕様書に定めるもののほか、水質汚濁防止法（昭和45年法律第138号）、労働安全衛生規則（昭和47年労働省令第32号）、電気事業法（昭和39年法律第170号、以下「電気事業法」という。）、電気設備に関する技術基準を定める省令（平成９年通商産業省令第52号）、その他関係法令、地方公共団体が定める条例等により実施するものとする。

（実施報告書の作成）

（３）受託者は業務完了後速やかに機構宛に届け出るとともに、業務内容に関する実施報告書（様式任意）を作成し、提出する。なお、実施報告書には汚泥処分に係る産業廃棄物管理票（マニフェスト）Ａ表の写しを添付すること。

（衛生管理）

（４）同一階に食堂があるため、作業時の衛生管理には特に留意すること。

２　業務内容

業務項目	業務内容
１作業準備	イ　庁舎東側業務用駐車場に高圧洗浄車及び強力吸引車を留置 ロ　施設内をシート養生後、各ホース類を引き込み
２排水槽の清掃・整備	イ　槽内既設ポンプにて残水を排水 ロ　槽内換気・酸素濃度確認後作業員入槽 ハ　壁、床面、ポンプ、配管類を高圧洗浄後バキューム清掃 ニ　槽内、配管、ポンプ自動運転、満水警報の点検 ホ　マンホールの腐食等の有無点検 ヘ　次亜塩素酸ナトリウム溶液（100ppm）による槽内消毒（汚水槽のみ） ト　殺虫シートの取付（汚水槽のみ）
３ポンプ設備の点検調整	イ　弁類の開閉及び作動 ロ　異常音・加熱・振動の有無 ハ　計測器の状態 ニ　支持金物・伸縮管・配管等の異常の有無 ホ　潤滑油及び汚れの程度の確認及び補充 ヘ　空気混入の有無及びメカニカルシールの状態 ト　フロートスイッチの作動状態
４　その他	イ　発生汚泥の処分 ロ　当業務に付随した業務で、機構が指示する事項

３　その他

3 その他

（作業実施時期）

（１）履行期間において、汚水槽清掃は２回、湧水槽清掃は１回行う。作業実施時期については、開庁日以外で別途協議のうえ決定するものとする。

（軽易な修理）

（２）点検調整時に不具合な個所を発見したときは、その場で修理可能な軽易なものは修理調整を行い、不可能な場合は実施報告書に記載し、急を要するものは機構に報告すること。

（緊急時の処置）

（３）業務に当たり、緊急事故が発生したとき若しくは発生の恐れが懸念されるときは、応急処置をするとともに速やかに機構に報告すること。

以 上

別表

（１）汚水槽

所在地		大阪市城東区森之宮一丁目６番８５号
設置場所		西日本支社庁舎地下１階男子便所床下
汚水槽	容量	36.3 ㎥（縦 7.2m×横 3.6m×深さ 1.4m）
	材質	ＲＣ製
ポンプ	汚水ﾎﾟﾝﾌﾟ型番	荏原　親子　65ＤＶＪ　62.2Ａ
	曝気用ﾎﾟﾝﾌﾟ型番	新明和　　UF750V
排水管	材質	ＨＩＶＰ

（２）湧水槽

所在地		大阪市城東区森之宮一丁目６番８５号
設置場所		①西日本支社庁舎地下１階女子便所床下
		②西日本支社庁舎地下１階機械室床下
		③西日本支社庁舎地下１階食堂テラス床下
湧水槽	容量・材質	① 7.0 ㎥・ＲＣ製
		②16.0 ㎥・ＲＣ製
		③ 0.5 ㎥・ＲＣ製
ポンプ	排水ポンプ型番	①川本ＺＵＪ-506-1.5Ｌ、荏原 50ＤＶＳＪ
		②川本ＺＵＪ-656-1.5Ｌ、ＺＵＪ-656-1.5ＬＮ
		③川本ＺＵＪ-506-1.5Ｌ、ＺＵＪ-506-1.5ＬＮ
排水管	材質	ＶＰ

別紙【３－(f)】

防虫防鼠業務仕様書

防虫防鼠業務の業務内容は、本仕様書の定めるところによる。

1　この業務は、次に指定する建築物における、ねずみ・昆虫類（ゴキブリ、蚊、チョウバエ、ダニ等）（以下「衛生害虫等」という。）の防除について常に良好な状態を維持することを目的とする。

2　作業場所等は以下のとおり。

①西日本支社庁舎（年２回実施）

１階～５階　執務室内、会議室内、空調機械室、便所等

Ｂ　１　階　厨房、食堂ホール、倉庫、中央監視室、電気室、汚水槽、湧水槽等

建　物　外　排水溝、ゴミ置場、建物外周等

②分譲管理・収納センター事務所（年２回実施）

（所在地：大阪府大阪市城東区森之宮１丁目３番103号）

面積：約120㎡

③森之宮団地５号棟地下倉庫（年１回実施）

（所在地：大阪府大阪市城東区森之宮１丁目５番）

面積：1,353.41㎡

④森之宮団地５号棟１階倉庫（年１回実施）

（所在地：大阪府大阪市城東区森之宮１丁目５番）

面積：113㎡

⑤森之宮団地３号棟１階倉庫（年１回実施）

（所在地：大阪府大阪市城東区森之宮１丁目３番）

面積：148.54㎡

⑥森之宮第２団地９号棟地下倉庫（年１回実施）

（所在地：大阪府大阪市城東区森之宮２丁目９番）

面積：240.68㎡

3　薬剤及びその使用方法は作業場所毎に生息が想定される衛生害虫等の種類と生息状況を的確に判断し、確実に防除できるものを用いること。また、防除のため殺鼠剤または殺虫剤を使用する場合は薬事法（昭和三十五年法律第百四十五号）第十四条又は第十九条の二の規定による承認を受けた医薬品ま

たは医薬部外品を用いること。

4　西日本支社庁舎の下記箇所には、防虫防鼠作業に加えて防鼠用忌避剤を設置すること。

Ｂ１階：空調機械室　１階～５階：空調機械室及び空調機スペース

5　作業実施後は作業実施完了報告書（様式任意）を作成し、機構に提出する。作業実施完了実施報告書には次の内容を記載すること。

○　作業日時、作業場所名称、防除対象衛生害虫等、使用薬剤名、使用量、処理方法、生息状況、その他参考となる事項

6　作業は、事前協議のうえ、土日等の閉庁日に実施するものとする。

以　上

別紙【４－(b)】

消防用設備点検等業務仕様書

独立行政法人都市再生機構西日本支社庁舎の消防用設備点検等業務の内容は、この仕様書の定めるところによるものとする。

1　目　的

庁舎の消防設備が関係法令等に適合して維持されているかを点検し、又は正常な機能を維持させるための整備を行うことにより、消防設備の事故・故障等を未然に防止するとともに耐用年数の延命を図ることを目的とする。

2　対象設備（別添点検設備一覧表参照）

(1)　自動火災報知設備
(2)　防火・防排煙設備
(3)　誘導灯設備（非常用照明器具を含む。）
(4)　ガス漏れ火災警報設備
(5)　非常警報設備
(6)　屋内消火栓設備
(7)　連結送水管設備
(8)　連結散水設備（スプリンクラー設備）
(9)　簡易自動消火設備
(10) 二酸化炭素消火設備
(11) 消火器

3　消防設備点検基準

(1)　実施の周期は、６か月に１回とし、実施内容は次のとおりとする。
　①　１回目（５月）　総合点検
　②　２回目（11 月）　機器点検
(2)　点検は、各設備においてその有資格者が行い免状を携帯すること。
(3)　消防施設の点検を行うときは、14 日前までに甲に通知するものとする。
(4)　消火器（ABC 粉末蓄圧式）については、点検初年度の初回点検時に取替えを行うこと。また、新設及び廃棄する消火器のリサイクルに係る費用は本契約に含む。
(5)　点検の方法、使用機材等は関係法令に規定する仕様（消火器の薬剤詰替えを含む。）に基づき実施することとする。
(6)　(4)に加えて次の項目の点検を行う。

① 間仕切り変更による未警戒部分の有無の点検

② 防火シャッター等の障害物の有無の点検

(7) 点検にあたって、点検用図面と点検チェック資料を作成し、点検漏れのないように行うものとする。

(8) 点検終了後は、各盤類のスイッチ類の位置、設備の異常の有無及び収納状況等再確認し、異常があれば正常の状態に復旧する。
この場合、ヒューズ、管球等消耗品の取替えは、乙の負担で行う。

(9) 点検終了後、点検結果報告書を甲に提出し確認を受けるものとする。

(10) 点検後、破損及び不具合場所が認められた場合は、速やかに甲に報告するものとする。(必要に応じて写真を提出する。)

(11) 関係機関への報告補助業務

4 消防設備のほか、甲の事務所に備えている防災用物品のうち発電機の始動点検を併せて行う。

(1) 点検は、消防設備の総合点検時に行う。

(2) 点検は、５分間程度の暖機運転を行い、機器の作動状況の確認を行う。

(3) 点検終了後、使用した燃料は全て抜き取る。

(4) 点検終了後、点検結果報告書を甲に提出し確認を受ける。

以　上

第1種消防設備

点検設備一覧表

西日本支社内設備

物件名	区分	第1種消防設備																																										
	対象設備	屋内消火栓							連結送水管設備												消火器具			スプリンクラー設備							簡易自動消火設備(フード消火)							二酸化炭素消火設備								
		消火栓箱	加圧送水装置（一般）		加圧送水装置（ポンプなし）		テスト弁	ホース	送水口	放水口（ホースなし）	放水口（ホース付き）	加圧送水装置（一般）		補給水槽（ポンプなし）	テスト弁	配管（湿式）	配管（乾式）	ホース	全量（上半期）	全量（下半期）	放射・分解	加圧送水装置（一般）		送水口	ヘッド（閉鎖型）	水源	流水検知装置	管末テスト弁	制御部		容器本体（強化液）	容器本体（ABC粉末）	ノズル	感知部		操作盤		消火剤貯蔵容器	容器弁開放器		音響装置	放出表示灯		放出試験
	点検方法	機器	機器	機器・総合	機器	機器・総合	機器	機器（耐圧性能）	機器	機器	機器	機器	機器・総合	機器	機器	機器（耐圧性能）	機器（耐圧性能）	機器（耐圧性能）	機器	機器	総合	機器	機器・総合	機器	機器	機器	機器	機器	機器	機器・総合	機器	機器	機器	機器	機器・総合	機器	機器・総合	機器	機器	機器・総合	機器	機器	機器	機器・総合	
	回数/年	2	1	1	1	1	2	1	2	2	2			2	2	1	1	1	1	1	1	1	1	2	2	2	2	2	1	1	2	2	2	1	1	1	1	2	1	1	2	1	1	
	単位	個	個	個	個	個	個	本	個	個	個	個	個	個	個	箇所	箇所	本	本	本	本	個	個	個	個	個	個	個	個	個	本	本	個	個	個	個	個	本	本	本	個	個	個	式
	No	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43
西日本支社庁舎内																																												
H24年度	1	18	1	1			1		1	6				1	1				(※)	59		1	1	1	158	1	1	1	1	1	3	4	7	4	4	1	1	8	1	1	1	2	2	
H25年度	2	18	1	1			1	36	1	6				1	1	2			59	59		1	1	1	158	1	1	1	1	1	3	4	7	4	4	1	1	8	1	1	1	2	2	
H26年度	3	18	1	1			1		1	6				1	1				59	59		1	1	1	158	1	1	1	1	1	3	4	7	4	4	1	1	8	1	1	1	2	2	
計		54	3	3			3	36	3	18				3	3	2			118	177		3	3	3	474	3	3	3	3	3	9	12	21	12	12	3	3	24	3	3	3	6	6	

第2種消防設備

団地名（防火対象物単位）	区分	第2種消防設備															
										自動火災報知設備							
	対象設備	アンプ（増幅器）		スピーカー		誘導標識		誘導灯		受信機（P型1級）		副受信機（表示機等含）		差動式補償式スポット感知器		定温スポット感知器	
	点検方法	機器	機器・総合	機器	機器・総合	外観	外観	機器	機器	機器	機器・総合	機器	機器・総合	機器	機器	機器	機器
	回数/年	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	単位	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個
	整理コード	10	11	12	13	16	16'	17	17'	30	31	40	41	52	52'	56	56'
西日本支社庁舎内 平成24年度		1	1	156	156	57	57	78	78	1	1	1	1	12	12	14	14
平成25年度		1	1	156	156	57	57	78	78	1	1	1	1	12	12	14	14
平成26年度		1	1	156	156	57	57	78	78	1	1	1	1	12	12	14	14
計		3	3	468	468	171	171	234	234	3	3	3	3	36	36	42	42

団地名（防火対象物単位）	区分	第2種消防設備																					
		自動火災報知設備										ガス漏れ火災警報設備				排煙設備							
	対象設備	煙感知器		発信機		音響装置		表示灯		予備電源		受信機		検知器		排煙機		差動式補償式スポット感知器		煙感知器		閉鎖装置	
	点検方法	機器	機器・総合	機器	機器	機器	機器・総合	機器	機器	機器	機器	機器	機器・総合	機器	機器・総合	機器	機器	機器	機器	機器	機器・総合	機器	機器
	回数/年	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	単位	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個	個
	整理コード	57	58	59	59'	60	61	62	62'	64	64'	69	70	71	72	74	74'	74'	74'	75	76	77	77'
西日本支社庁舎内 平成24年度		181	181	18	18	19	19	18	18	1	1	1	1	5	5	1	1	1	1	24	24	24	24
平成25年度		181	181	18	18	19	19	18	18	1	1	1	1	5	5	1	1	1	1	24	24	24	24
平成26年度		181	181	18	18	19	19	18	18	1	1	1	1	5	5	1	1	1	1	24	24	24	24
計		543	543	54	54	57	57	54	54	3	3	3	3	15	15	3	3	3	3	72	72	72	72

平成24年度　消火器点検数量

西日本支社	新設	消火器具		
		1回		2回
		外観＋機能点検	外観点検	外観点検
支社内				
H24		0	(※)	59
H25		0	59	59
H26		0	59	59
計		0	118	177

(※)H24年上期に全ての消火器について、新品(蓄圧式)に取替えを行う。

平成24年度　消防設備点検業務　放射能力点検数量表

(機能点検の内数)

西日本支社	ABC4型	ABC6型	ABC10型	ABC20型	ABC50型
支社内					
H24	0	0	0	0	0
H25	0	0	0	0	0
H26	0	0	0	0	0
計	0	0	0	0	0

平成24年度　消火器　新設　数量表(蓄圧式に取替えること)

西日本支社	ABC4型	ABC6型	ABC10型	ABC20型	ABC50型	計
支社内						
H24上半期	0	0	58	0	1	59
計	0	0	58	0	1	59

別紙【5－(b)】

昇降機保守管理業務仕様書

1　一般事項

1－1　適用

（1）　本仕様書（以下「仕様書」という。）は、昇降機の保守管理業務に適用する。

（2）　仕様書に規定する事項は、別の定めがある場合を除き、請負者の責任において履行すべきものとする。

1－2　用語の定義

仕様書において用いる用語の定義は、次による。

（1）　「監督員」とは、契約書に規定するもので、請負者に通知された総括監督員、副総括監督員、主任監督員及び監督係員を総称していう。

（2）　「現場代理人」とは、契約書に規定するもので、業務を総合的に把握し、業務を円滑に実施するために監督員との連絡調整を行う請負者側の者をいう。

（3）　「現場責任者」とは、現場代理人の指揮により保守管理業務を実施するもので、現場における請負者側の責任者をいう。

（4）　「現場担当者」とは、現場責任者の指揮により保守管理業務を実施するもので、現場における請負者側の担当者をいう。

（5）　「点検」とは、昇降機の部分について、損傷、変形、腐食、異臭その他の異常の有無を調査し、修繕又はその他の措置が必要か否かの判断を行うことをいう。

（6）　「現地点検」とは、点検のうち現地で実施するものをいう。

（7）　「遠隔点検」とは、仕様書で定める遠隔点検項目について、電話回線を利用して監視センターで運行状態等の各種信号を検出し、異常の有無を調査・分析することにより、修繕又はその他の措置が必要か否かの判断を行うことをいう。

（8）　「調整」とは、機器の状態を指定された性能及び仕様等に適合するように整えることをいう。

（9）　「保全業務」とは、昇降機を安全かつ良好な運転状態に保持するために点検及び調整を行う業務をいう。

（10）　「緊急時対応業務」とは、事故及び故障等が発生した場合に、直ちに、適切な措置を講じる業務をいう。

（11）　「定期検査業務」とは、建築基準法（昭和25年法律第201号）第12条第3項に規定する検査を行う業務をいう。

（12）　「監視業務」とは、監視センターにおいて昇降機の運転状況等を常時監視し、故障情報等を受信した場合は、当該建物へ最短で出動できるよう指令し、また、閉じ込め検出時には、かご内乗客からのインターホン呼び出しに応答する業務をいう。

（13）　「修繕」とは、点検結果等に基づき昇降機の機能の回復又は予防保全のために行う修理又は取替えをいう。

（14）　「保守管理業務」とは、保全業務、緊急時対応業務、定期検査業務、監視業務、修繕及びこれらに付随する業務を総称していう。

（15）　「監視センター」とは、監視業務及び遠隔点検の実施を行う事務所をいう。

（16）　「施設管理者」とは、当該施設の保全に携わる者で、委託者が請負者に示したものをいう。

1－3　請負者の負担の範囲

（1）　保守管理業務の実施に必要な通信費は、請負者の負担とする。

（2）　点検及び調整に必要な工具、計測機器等の機材は、設備機器に付属して設置されているものを除き、請負者の負担とする。

（3）　清掃に必要な資機材は、請負者の負担とする。
（4）　修繕・点検・品質検査・故障の処置に必要な部品等のうち、別表１に掲げる該当部品等は、請負者の負担とする。

１－４　関係法令等の遵守
（1）　保守管理業務の実施に当たっては、適用を受ける関係法令等を遵守し、保守管理業務の円滑な遂行を図るものとする。
（2）　請負者は、業務に関して取扱う個人情報については、独立行政法人等の保有する個人情報の保護に関する法律（平成 15 年法律第 59 号）に基づき漏えい、滅失及びき損の防止その他個人情報の適正な管理のための必要な措置を講じるものとする。

２　業務の実施
２－１　業務の対象
請負者は、別表２に掲げる昇降機について、保守管理業務を実施するものとする。

２－２　業務条件
（1）　保全業務、定期検査業務、修繕及びこれらに付随する業務を行う日及び時間は、発注者の通常勤務日における就業時間内とする。ただし、緊急時対応業務、監視業務及びこれらに付随する業務は常時行うものとする。
（2）　請負者は、現場担当者が業務を実施するために使用する当該機種の保守技術資料を保有し、監督員の求めに応じ、資料等の提示と具体的な説明を行うものとする。
（3）　請負者は、独立した品質管理部門を有し、独自の品質確保に必要な措置を行うものとする。

２－３　業務の範囲
（1）　保全業務
イ　請負者は、別表３を標準とした作業項目及び作業周期で、計画的に実施するものとする。
ロ　現地点検は、現場責任者と現場担当者の２名以上１組とする。
ハ　遠隔点検の実施要領は、別表４によるものとする。
（2）　緊急時対応業務
請負者は、技術者の派遣及び交換用部品の調達等、24 時間出動可能な体制を確立するものとし、故障時等の緊急時には、原則として通報を受けてから 30 分以内（ただし、広域災害の場合は除く）に技術者を現地に到着させ、可能な限り速やかに初期の現地対応を行う。初期の現地対応後は、引き続き故障等の原因を調査し、監督員に報告するとともに、監督員の指示により最善の手段で対処し、復旧措置を講じるよう努めるものとする。また関係機関等への連絡を速やかに行うものとする。
なお、初期の現地対応とは、かご内の閉じ込めなど利用者の救助及び安全確保を目的とした対応をいう。
（3）　定期検査業務
請負者は、別紙様式１の記載に必要な事項の検査を実施するものとする。
（4）　監視業務
請負者は、別表５の項目を監視するものとする。
（5）　修繕
イ　請負者は、別表１を標準とした該当する項目の修繕を行い、必要な交換用部品（当該機種製造者の規格品）、消耗品等を常に保管しておくものとする。また、これらの部品は、保管条件に適した保管場所に合理的に必要な量を保管しておくものとし、監督員は、請負者に交換用部品の在庫状況を確認するため、適宜必要な措置を取らせることができる。
ロ　請負者は、別表１の該当しない項目について修繕が必要と判断した場合は、速やかに監督員に報

告するものとする。

（6）　昇降機修繕等工事の完了確認に対する協力

請負者は、機構が別途発注する昇降機修繕等工事の完了後の確認について、その工事の請負者（以下「工事請負者」という。）から依頼を受けた場合、これに協力するものとする。なお、確認に係る費用負担については、工事請負者の負担とする。

2－4　業務計画書等

（1）　請負者は、保守管理業務の実施に先立ち、実施日程表（別紙様式 2）のほか、実施体制、現場責任者及び現場担当者一覧、定期検査を実施する者が有する資格等必要な事項を監督員に提出し、その承諾を受けるものとする。また、これらに変更が生じた場合は、速やかに監督員に報告するものとする。

（2）　請負者は、現場責任者、現場担当者の教育記録、主な担当実績（担当機種、経験年数、定期検査を実施する者が有する資格証番号など）を監督員の要求に応じて提示しなければならない。

3　業務現場管理

3－1　現場責任者

（1）　現場責任者は、現場担当者に現場代理人の指示事項及び作業内容等を伝え、その周知徹底を図るものとする。

（2）　現場責任者は、昇降機の点検実務経験を 15 年程度、かつ点検対象同型機の実務経験を 5 年以上、もしくはそれに相当する知識・技能を有し、さらに現場担当者以上の経験、知識及び技能を有する者とする。

（3）　現場担当者が（2）の要件を満たす場合、現場責任者を兼ねることができる。

3－2　現場担当者

（1）　現場担当者は、昇降機の点検実務経験を 10 年程度、かつ点検対象同型機の実務経験を 3 年以上、もしくはそれに相当する知識・技能を有し、さらにその作業等の内容に応じ必要な知識及び技能を有する者とする。

（2）　法令により作業等を行う者の資格が定められている場合は、当該資格を有する者が当該作業等を行うものとする。

3－3　緊急体制等

緊急時の体制等以下について、書面等を監督員に提出し、承諾を受けてから業務を実施するものとする。また、内容に変更が生じた場合は、速やかに監督員の承諾を受けるものとする。

（1）　故障や事故、地震等の災害発生時の緊急対応時の体制表

（2）　拠点事務所、監視センター等の所在地

（3）　交換用部品の保管場所

3－4　施設管理者への周知徹底、安全対策

（1）　保全業務、定期検査業務及び修繕の実施に当たっては、事前にその内容、注意事項、期間及び連絡先等を監督員と協議の上、施設管理者等に通知し、当該施設の掲示板等に掲示する等、周知徹底を図るものとする。なお、掲示した用紙類は、当該業務が完了した後、速やかに取り外し、処分する。

（2）　保全業務の作業等で、昇降機を運行停止する場合は、各乗場の見やすい箇所に「作業中」等の注意表示物を掲示するものとする。

（3）　作業の必要に応じ、安全帯等の着用の励行、ガードフェンスの設置などを行い、安全確保に努めるものとする。

３－５　名札・腕章の着用

保守管理業務で当該施設内に立ち入る者は、腕章、名札等身分を明らかにするものを着用するとともに、服装や言動及び行動に十分注意を払うものとする。

３－６　業務用車両

（１）　当該施設内に業務用車両を駐車する場所及び方法については、監督員の指示による。

（２）　請負者は、当該施設内を運行する業務用車両の運転者に対し、不測の事態に対処できるよう徐行運転を徹底させるものとする。

３－７　出入り禁止箇所

保守管理業務に関係のない場所及び室への出入りは禁止する。

４　業務の報告

４－１　保全業務の報告

請負者は、当月分の保全業務を実施した結果を、別紙様式３により翌月５日までに監督員に報告するものとする。

４－２　緊急時対応等業務の報告

請負者は、事故・故障等の処理を行った場合は、速やかに、別紙様式４により監督員に報告するものとする。

４－３　定期検査業務の報告

請負者は、特定行政庁の定める時期に実施した定期検査の結果を、速やかに、別紙様式５により監督員に報告するものとする。

４－４　監視業務の報告

請負者は、当月分の監視業務の履行状況を、別紙様式６により翌月５日までに監督員に報告するものとする。

４－５　修繕等の報告

請負者は、２－３（５）に掲げる修理や取替、調整等を実施した場合は、その内容を別紙様式３により翌月５日までに監督員に報告するものとする。

４－６　保守管理情報の記録と管理

請負者は、次の保守管理情報の記録と管理を行うものとし、監督員の求めに応じ、これを提出するものとする。

（１）　点検及び調整等における計測値、調整値

（２）　判定結果及び当該判定の根拠となる値等の資料

（３）　修繕履歴

（４）　故障履歴及びその原因と処置内容

４－７　業務に伴う廃棄物の処理等

業務の実施に伴い発生した廃棄物の処理は、原則として請負者の負担とし、適正に処理するものとする。

以上

別表１

修理・取替え対象部品等一覧表（昇降機）（1/4）

区分	修理の対象	修理・取替項目	エレベーターの仕様	
			ロープ式	油圧式
機　械　室	制御盤、受電盤	バッテリー		
		リレー		
		コンデンサー類		
		電磁接触器接点（リード線含む）		
		ヒューズ類	○	○
		半導体、プリント基板		
		インバータ、コンバータ		
		抵抗管		
		整流器		
		変圧器		
		定電圧電源装置		
		配線用遮断器		
		その他盤構成部品		
	電動機	電動機巻線絶縁処理		
		各軸受ベアリング		
		エンコーダ		
		回転機カーボンブラシ	○	
		その他運行機能に関する部品		
	巻上機	ギヤ類		
		綱車		
		ベアリング及び軸受類		
		シール類		
		防振ゴム		
		その他運行機能に関する部品		
	階床選択機	稼動・固定接触子		
		移動ケーブル		
		ギア及びテープ類		
		マグネットコイル		
		先行モータ		
		ベアリング及び軸受け類		
		その他運行機能に関する部品		
	電磁ブレーキ	ブレーキシュー（ライニング）		
		マグネットコイル		
		ブレーキプランジャー・コア・ガイド		
		軸・軸受		
		ブレーキスイッチ		
		ブレーキアーム		
	調速機	綱車		
		ベアリング及び軸受類		
		プッシュ及びスプリング類		

修理・取替え対象部品等一覧表（昇降機）（2/4）

区分	修理の対象	修理・取替項目	エレベーターの仕様	
			ロープ式	油圧式
機　械　室	調速機	調速機本体		
		スイッチ		
		その他運行機能に関する部品		
	油圧機器	ポンプ		
		バルブ		
		電磁コイル		
		ユニットOリング		
		ストレーナ		
		パッキン		
		高圧ゴムホース		
		作動油冷却装置		
		配管継ぎ手ラバーリング		
		駆動ベルト		
か　　ご	外部への連絡装置	インターホンバッテリー		
	停電灯装置	停電灯バッテリー		
		停電灯ランプ	○	○
	操作盤	操作盤スイッチ類		
		操作盤ランプ	○	○
		盤構成部品		
	階床表示	階床表示ランプ	○	○
	かご戸	ドアハンガー・ローラ		
		連結ロープ・チェーン		
		ドアハンガーレール		
		乗場戸との連結装置		
		ドアシュー		
		その他運行機能に関する部品		
	戸閉め安全装置（セイフティシュー）	アーム（レバー）		
		ケーブル		
		スイッチ		
		マグネット		
	光電装置	受光部・投光部		
		ユニット		
	照明	かご内照明ランプ		
		照明器具		
	かご枠	防振ゴム		
	はかり装置	スイッチ		
		はかり装置		
かご上	戸の開閉装置	ドアモータ・整流子		
		軸受（ベアリング）		
		エンコーダ		
		駆動ベルト・チェーン		

修理・取替え対象部品等一覧表（昇降機）(3/4)

区分	修理の対象	修理・取替項目	エレベーターの仕様	
			ロープ式	油圧式
かご上	戸の開閉装置	スイッチ		
		歯車ユニット		
	かご上機器	ガイドシュー及びガイドローラー		
		位置検出・着床装置		
		かご上照明ランプ	○	○
		給油器		
	釣合いおもり	ガイドシュー及びガイドローラ		
		給油器		
		その他運行機能に関する部品		
乗場	乗場の戸	ドアハンガー		
		ドアハンガーレール		
		連結ロープ・チェーン		
		ドアインターロックスイッチ		
		ドアクローザー		
		かご戸との連結装置		
		その他運行機能に関する部品		
	乗場ボタン	押ボタンスイッチ		
		押ボタンランプ	○	○
	階床表示	階床表示ランプ	○	○
昇降路・ピット	かご・おもり吊り車	かご吊り車ベアリング及び軸受類		
		おもり吊り車ベアリング及び軸受類		
		綱車		
	主ロープ	主ロープ		
		その他運行機能に関する部品		
	調速機ロープ	調速機ロープ		
	釣合いロープ、鎖	釣合いロープ（鎖）		
	非常止め装置	非常止め装置		
		非常止め装置ロープ		
	移動ケーブル	移動ケーブル		
	昇降路・ピット内機器	エンコーダ		
		リミットスイッチ		
	調速機	軸受ベアリング		
		調速機・張り車本体		
		スイッチ		
	テンションプーリ	軸受テンションプーリベアリング		
		その他運行機能に関する部品		
	プランジャー・シリンダー	グランド部ダストシール		
		グランド部パッキン		
		そらせ車ベアリング及び軸受類		
		ガイドシュー		
		給油器		

修理・取替え対象部品等一覧表（昇降機）（4/4）

区分	修理の対象	修理・取替項目	エレベーターの仕様	
			ロープ式	油圧式
昇降路・ピット	かご下機器	かご下ガイドシュー・ローラ		
	返し車	ベアリング及び軸受類		
		綱車		
	緩衝器	緩衝器		
付加装置	地震時管制運転装置	地震感知器		
		盤構成部品及び関連部品		
	停電時自動着床装置	バッテリー		
		盤構成部品及び関連部品		
	火災時管制運転装置	盤函体		
		盤構成部品及び関連部品		
	遠隔監視システム装置	盤函体		
		盤構成部品		
		その他遠隔監視システムに必要な部品		
	自動通報装置	盤函体		
		盤構成部品及び関連部品		
その他	その他	付属品	○	○
		消耗品	○	○
		油脂類	○	○

別表３　(2) 油圧式　1/4

区　分	対象項目	作　業　項　目	作業周期（月）				備 考
			1	3	6	12	
機械室	室　内　環　境	1 室内の整理及び清掃	○				
		2 出入口扉及び窓の開閉状態、施錠の状態及び破損の有無の点検	○				
		3 照明設備及びコンセント設備の点検	○				
		4 天井、壁及び床面の亀裂及び雨漏りの有無の点検	○				
		5 換気設備及び室温の異常の有無の点検	○				
		6 消火器など備品の異常の有無の点検	○				
	盤　　類	1 変形、損傷、さび及び腐食の有無の点検	○				
		2 異常音、過熱及び異臭の有無の点検	○				
		3 指示計器及び表示灯類の異常の有無の点検	○				
		4 電磁接触器及び継電器の作動状態の点検及び調整	○				
		5 電磁接触器、継電器、開閉器類の接点の摩耗及び接触状態の点検及び調整			○		
		6 盤内機器及び部品の異常、摩耗及び劣化の有無の点検				○	
		7 各端子接続部及び締付部の緩みの点検及び調整				○	
		8 盤の取付状態及び防振ゴムの状態の点検及び調整				○	
		9 回路電圧、絶縁、接地及び電線類の状態の点検及び調整				○	
		10 その他運行機能に必要な作動等の点検及び調整	○				
	パワーユニット、圧　力　配　管	1 汚損、変形、さび及び油漏れの有無の点検	○				
		2 異常音、異臭及び異常振動の有無の点検	○				
		3 駆動ベルトの張力の点検及び調整			○		
		4 油圧タンクの内油の汚れの有無及び油温の点検	○				
		5 油圧タンク、圧力配管、高圧ゴムホースの取付状態の点検	○				
		6 安全弁、逆止弁及び手動下降弁の作動状態の点検及び調整	○				
		7 フィルターの汚れの有無	○				
		7 電磁バルブの作動状態の点検及び調整	○				
		8 冷却ファンの作動状態の点検及び調整			○		
		9 水冷クーラー用冷却水量の適否の点検	○				
		10 油圧流量コントロールモーターの作動状態の点検及び調整	○				
		11 油圧流量コントロール装置カムスイッチ接点の摩耗の点検	○				
		12 その他運行機能に必要な作動等の点検及び調整	○				
昇降路	か　　ご	1 運転状態、停止着床状態、戸の開閉、振動及び騒音の異常の点検及び調整	○				
		2 汚損、変形、さび、腐食及び破損の点検	○				
		3 信号灯、表示灯、照明及び換気装置の作動の点検	○				
		4 押ボタンスイッチの作動及び破損の点検	○				
		5 救出口及びトランクルーム扉の開閉、施錠及びスイッチの作動の点検及び調整		○			
		6 停電灯及び外部連絡装置の作動の点検及び調整	○				

(2) 油圧式　2/4

区　分	対象項目	作　業　項　目	作業周期（月）				備 考
			1	3	6	12	
昇降路	かご	7 操作スイッチの摩耗の点検		○			
		8 停電灯、外部連絡装置の充電状態及び充電装置の点検、調整				○	
		9 その他運行機能に必要な作動等の点検及び調整	○				
	戸開閉機構	1 敷居溝の点検及び調整	○				
		2 戸安全装置の作動及び異常の有無の点検及び調整	○				
		3 セーフティシューの給油、取付状態及び汚損の点検及び調整			○		
		4 ケーブル及びコード類の損傷の有無の点検			○		
		5 ゲートスイッチの作動状態の点検及び調整	○				
		6 ゲートスイッチの取付、締付及び接点の状態の点検及び調整			○		
		7 戸開閉装置の作動状態及び摩耗の点検及び調整	○				
		8 戸のレールの摩耗、さび及び給油状態の点検及び調整		○			
		9 連動ロープ・チェーンの張り、摩耗、破断及び取付状態の点検及び調整		○			
		10 戸のインターロック機構の作動状態の点検及び調整	○				
		11 戸のロック装置の取付状態及び摩耗の点検及び調整			○		
		12 ドアシューの取付状態及び摩耗の点検及び調整				○	
		13 戸開閉装置の潤滑油の状態の点検及び調整			○		
		14 戸開閉装置の部品の状態の点検及び調整			○		
		15 戸の作動時間の測定				○	
		16 その他運行機能に必要な作動等の点検及び調整	○				
	昇降路内	1 終点ｽｲｯﾁ及び行過ぎ制限ｽｲｯﾁの作動状態の点検及び調整		○			
		2 各スイッチの接点の状態及び締付部の緩みの点検及び調整			○		
		3 ガイドレールの変形及び損傷の点検				○	
		4 ガイドレールのさび及び取付状態の点検				○	
		5 ガイドシューの作動状態及びレール給油状態の点検及び調整		○			
		6 かごガイドシュー及び付属品の汚損、変形、劣化、摩耗及び給油器の状態の点検及び調整			○		
		7 綱車の給油状態及び各部の締付状態の点検及び調整			○		
		8 油圧シリンダー及びプランジャーの汚損、変形、さび及び油漏れの有無の点検	○				
		9 油圧シリンダー及びプランジャーの作動状態の点検及び調整	○				
		10 制御ケーブルの作動状態の点検及び調整				○	
		11 制御ケーブルの損傷の有無及び取付状態の点検及び調整				○	
		12 主ロープの張り具合の点検及び調整		○			
		13 調速機ロープの張り具合及び張り車の回転状態の点検及び調整		○			
		14 各ロープの摩耗、破断及びさびの点検				○	
		15 各ロープの摩耗及び破断の計測				○	

(2) 油圧式 3/4

区分	対象項目	作業項目	作業周期（月） 1	3	6	12	備考
昇降路	昇降路内	16 各ロープソケットの変形、亀裂、バビットの状態、ナットの緩み、スプリングの劣化及び割ピンの状態の点検及び調整			○		
		17 非常止装置の取付状態の点検及び調整	○				
		18 非常止装置の作動状態の点検				○	
		19 はかり装置の端子及び可動部の緩みの点検及び調整				○	
		20 はかり装置の作動状態の点検及び調整				○	
		21 非常解錠装置の作動状態の点検及び調整		○			
		22 非常口スイッチ及び非常口施錠状態の点検及び調整		○			
		23 昇降路周壁の亀裂等の点検				○	
		24 その他運行機能に必要な作動等の点検及び調整	○				
	ピット内	1 ピット床面の清掃及びレール受け皿の油の処理	○				
		2 ピット床面などからの漏水及び水溜の有無の点検	○				
		3 緩衝器の取付状態及び異常の有無の点検及び調整		○			
		4 その他運行機能に必要な作動等の点検及び調整	○				
乗場	乗場	1 表示灯及び方向灯類の状態の点検及び調整	○				
		2 呼ボタンの作動状態及び応答ランプの状態の点検並びに調整	○				
		3 三方枠、扉等意匠部分の汚損、発さび及び破損の点検	○				
		4 その他運行機能に必要な作動等の点検及び調整	○				
その他	自動通報装置	1 自動通報盤及び補助盤の点検	○				
		2 自動通報装置の作動の点検及び調整				○	
		3 その他装置の作動に必要な点検及び調整	○				
	地震時管制運転装置	1 地震感知器及び盤内機器の点検	○				
		2 盤内リレー動作の点検及び調整			○		
		3 センサー及びアンプ部の点検及び調整				○	
		4 地震時管制運転装置の作動の点検及び調整				○	
		5 かご内表示灯、ブザー、戸開閉ボタン等の点検				○	
		6 その他装置の作動に必要な点検及び調整	○				
	停電時自動着床装置	1 盤内機器の点検	○				
		2 バッテリー外観及び液面の点検	○				
		3 バッテリー比重及び電圧の点検				○	
		4 停電時自動着床装置の作動の点検及び調整				○	
		5 その他装置の作動に必要な点検及び調整	○				
	火災時管制運転装置	1 盤内リレー動作の点検及び調整			○		
		2 火災時管制運転装置の作動の点検及び調整				○	
		3 その他装置の作動に必要な点検及び調整	○				
	防犯カメラ装置	1 カメラレンズカバーの清掃		○			
		2 録画装置のテープ交換及びヘッドクリーニング(テープ式のみ)		○			

(2) 油圧式　4/4

区　分	対象項目	作　業　項　目	作業周期（月）				備 考
			1	3	6	12	
その他	防犯カメラ装置	3 録画状態の確認		○			
		4 カメラ、録画装置及びその他機器の設置状態の確認		○			
		5 昇降路ケーブル類の固定状態の点検				○	
	その他	1 外部連絡装置の作動の点検及び調整	○				
		2 非常用電源による試験運転				○	

別表３　(1) 遠隔点検Ⅱ併用式（機械室あり）　1/4

区　分	対象項目	作　業　項　目	作業周期（月）				備 考
			現地			遠隔	
			3	6	12	1	
機械室	室　内　環　境	1 室内の整理及び清掃	○				
		2 出入口扉及び窓の開閉状態、施錠の状態及び破損の有無の点検	○				
		3 照明設備及びコンセント設備の点検	○				
		4 天井、壁及び床面の亀裂及び雨漏りの有無の点検	○				
		5 換気設備及び室温の異常の有無の点検	○				
		6 消火器、手巻きハンドル等備品の異常の有無の点検	○				
	盤　　類	1 変形、損傷、さび及び腐食の有無の点検	○				
		2 異常音及び異臭の有無の点検	○				
		3 盤類の過熱の異常の有無の点検				○	
		4 指示計器及び表示灯類の異常の有無の点検	○				
		5 マイコン及びインバーターユニットの異常の有無の点検				○	
		6 制御機器の制御状態の異常の有無の点検				○	
		7 電磁接触器、継電器及び開閉器類の接点の摩耗及び接触状態の点検及び調整		○			
		8 盤内機器及び部品の異常、摩耗及び劣化の有無の点検			○		
		9 各端子接続部及び締付部の緩みの点検及び調整			○		
		10 盤の取付状態及び防振ゴムの状態の点検及び調整			○		
		11 回路電圧、絶縁、接地及び電線類の状態の点検及び調整			○		
		12 その他運行機能に必要な作動等の点検及び調整	○				
	巻　上　機	1 汚損、変形、さび及び油漏れの有無の点検	○				
		2 異常音、異臭及び異常振動の有無の点検	○				
		3 軸受部の過熱の有無及び給油状態の点検及び調整	○				
		4 綱車のひび割れ、ロープ溝の摩耗及びロープスリップの有無の点検			○		
		5 綱車、そらせ車の回転状態及び軸受けの緩みの点検及び調整		○			
		6 ギヤオイルの量、劣化及び油漏れの有無の点検	○				
		7 ギヤ類の摩耗状態及び歯当たりの点検及び調整			○		
	電磁ブレーキ	1 電磁ブレーキの作動状態の点検	○			○	
		2 電磁ブレーキの摩耗及び損傷の有無の点検		○			
		3 ﾌﾞﾚｰｷﾗｲﾆﾝｸﾞの摩耗、汚損及び隙間の状態の点検及び調整		○			
	電　動　機　類	1 汚損、変形、さび及び油漏れの有無の点検	○				
		2 異常音、異臭及び異常振動の有無の点検	○				
		3 軸受部の過熱の有無及び給油状態の点検及び調整	○				
		4 各端子接続部の締付状態の点検及び調整			○		
		5 電動機等の取付状態の点検及び調整			○		
		6 電動機部品の状態の点検及び調整		○			
		7 絶縁及び接地の状態の点検及び調整			○		

(1) 遠隔点検Ⅱ併用式（機械室あり）　2/4

区分	対象項目	作業項目	作業周期（月） 現地 3	現地 6	現地 12	遠隔 1	備考
機械室	電動機類	8 その他運行機能に必要な作動等の点検及び調整	○				
	調速機	1 異常音及び異常振動の有無の点検	○				
		2 汚損、さび及び変形の点検	○				
		3 軸受け部の給油状態及び過熱の有無の点検及び調整	○				
		4 可動部の動作状態及び取付部の緩みの点検及び調整		○			
		5 ロープ溝の摩耗の点検			○		
		6 過速スイッチ及びロープキャッチの作動状態の点検及び調整			○		
		7 過速スイッチ及びロープキャッチの作動速度の測定			○		
		8 その他運行機能に必要な作動等の点検及び調整	○				
昇降路	運行状態	1 振動及び騒音の異常の点検及び調整	○				
		2 走行速度等の異常の有無の点検				○	
		3 着床の異常の有無の点検				○	
	かご	1 汚損、変形、さび、腐食及び破損の点検	○				
		2 信号灯、表示灯、照明及び換気装置の点灯及び作動の点検	○				
		3 行き先ボタンの動作状態の点検	○			○	
		4 救出口及びトランクルーム扉の開閉、施錠及びスイッチの作動の点検及び調整		○			
		5 停電灯及び外部連絡装置の作動の点検及び調整	○				
		6 操作スイッチの摩耗の点検	○				
		7 停電灯及び外部連絡装置の充電状態及び充電装置の点検及び調整			○		
		8 その他運行機能に必要な作動等の点検及び調整	○				
	戸開閉機構	1 敷居溝の点検及び調整		○			
		2 かご戸の開閉状態の点検				○	
		3 乗り場戸の開閉状態の点検				○	
		4 ドアスイッチの動作状態の点検				○	
		5 戸安全装置の作動及び異常の有無の点検	○			○	
		6 セーフティシューの給油、取付状態及び汚損の点検及び調整		○			
		7 ケーブル及びコード類の損傷の有無の点検		○			
		8 ゲートスイッチの作動状態の点検				○	
		9 ゲートスイッチの取付、締付及び接点の状態の点検及び調整		○			
		10 戸開閉装置の作動状態の点検	○			○	
		11 戸のレールの摩耗、さび及び給油状態の点検及び調整			○		
		12 連動ロープの張り、摩耗、破断及び取付状態の点検及び調整			○		
		13 戸のインターロック機構の作動状態の点検	○			○	
		14 戸のロック装置の取付状態及び摩耗の点検及び調整		○			
		15 ドアシューの取付状態及び摩耗の点検及び調整			○		

(1) 遠隔点検Ⅱ併用式（機械室あり）　3/4

区分	対象項目	作業項目	作業周期（月） 現地 3	現地 6	現地 12	遠隔 1	備考
昇降路	戸開閉機構	16 戸開閉装置の潤滑油の状態の点検及び調整			○		
		17 戸開閉装置の部品の状態の点検及び調整			○		
		18 その他運行機能に必要な作動等の点検及び調整	○				
	昇降路内	1 終点ｽｲｯﾁ及び行過ぎ制限ｽｲｯﾁの作動状態の点検		○		○	
		2 各スイッチの接点の状態及び締付部の緩みの点検及び調整			○		
		3 ガイドレールの変形及び損傷の点検			○		
		4 ガイドレールのさび及び取付状態の点検			○		
		5 ガイドシューの作動状態及びレール給油状態の点検及び調整			○		
		6 かごガイドシュー及び付属品の汚損、変形、劣化、摩耗及び給油器の状態の点検及び調整			○		
		7 釣合おもりガイドシューの作動状態の点検及び調整			○		
		8 釣合おもりｶﾞｲﾄﾞｼｭｰの取付状態及び摩耗の点検及び調整			○		
		9 釣合いおもりガイドシュー、レール等の摩耗の計測			○		
		10 そらせ車、張り車の給油状態及び各部の締付状態の点検、調整		○			
		11 制御ケーブルの作動状態の点検及び調整			○		
		12 制御ケーブルの損傷の有無及び取付状態の点検及び調整			○		
		13 主ロープの張り具合の点検及び調整			○		
		14 調速機ロープの張り具合及び張り車の回転状態の点検及び調整	○				
		15 各ロープの摩耗、破断及びさびの点検			○		
		16 各ロープの摩耗及び破断の計測			○		
		17 各ロープソケットの変形、亀裂、バビットの状態、ナットの緩み、スプリングの劣化及び割ピンの状態の点検及び調整		○			
		18 非常止装置の取付状態の点検及び調整			○		
		19 非常止装置の作動状態の点検			○		
		20 はかり装置の端子及び可動部の緩みの点検及び調整			○		
		21 はかり装置の作動状態の点検及び調整			○		
		22 非常解錠装置の作動状態の点検及び調整			○		
		23 非常口スイッチ及び非常口施錠状態の点検及び調整		○			
		24 昇降路周壁の亀裂等の点検			○		
		25 その他運行機能に必要な作動等の点検及び調整	○				
	ピット内	1 ピット床面の清掃及びレール受け皿の油の処理		○			
		2 ピット床面等からの漏水及び水溜の有無の点検		○			
		3 緩衝器の取付状態及び異常の有無の点検及び調整		○			
		4 釣合おもりの底部すき間の測定			○		
		5 その他運行機能に必要な作動等の点検及び調整	○				

(1) 遠隔点検Ⅱ併用式（機械室あり）　4/4

区分	対象項目	作業項目	作業周期（月） 現地 3	現地 6	現地 12	遠隔 1	備考
乗場	乗場	1 表示灯及び方向灯類の状態の点検及び調整	○				
		2 呼びボタンの作動状態の点検	○			○	
		3 三方枠、扉等意匠部品の汚損、発さび及び破損の点検	○				
		4 その他運行機能に必要な作動等の点検及び調整	○				
その他	遠隔装置	1 遠隔監視盤及び補助盤の点検			○		
		2 遠隔監視システムの発信装置の作動状態の異常の有無の点検				○	
		3 その他装置の作動に必要な点検及び調整	○				
	地震時管制運転装置	1 地震感知器及び盤内機器の点検			○		
		2 盤内リレー動作の点検及び調整			○		
		3 センサー及びアンプ部の点検及び調整			○		
		4 地震時管制運転装置の作動の点検及び調整			○		
		5 かご内表示灯、ブザー、戸開閉ボタン等の点検			○		
		6 その他装置の作動に必要な点検及び調整	○				
	停電時自動着床装置	1 盤内機器の点検			○		
		2 バッテリー外観及び液面の点検	○				
		3 バッテリー比重及び電圧の点検			○		
		4 停電時自動着床装置の作動の点検及び調整			○		
		5 その他装置の作動に必要な点検及び調整	○				
	火災時管制運転装置	1 盤内リレー動作の点検及び調整			○		
		2 火災時管制運転装置の作動の点検及び調整			○		
		3 その他装置の作動に必要な点検及び調整	○				
	防犯カメラ装置	1 カメラレンズカバーの清掃	○				
		2 録画装置のテープ交換及びヘッドクリーニング（テープ式のみ）	○				
		3 録画状態の確認	○				
		4 カメラ、録画装置及びその他機器の設置状態の確認	○				
		5 昇降路ケーブル類の固定状態の点検			○		
	その他	1 外部連絡装置の作動の点検及び調整	○				
		2 非常用電源による試運転			○		

遠隔点検Ⅱ併用式

区分	対象項目	作業項目番号	遠隔点検内容	遠隔点検要領	備考
機械室又は昇降路	盤類	3	制御盤の温度の異常の有無を点検する。	制御盤内に設置された温度センサーの温度レベルに異常が無いか確認する。	
		5, 6	制御状態の異常の有無を点検する。	マイコンの動作状態及び主回路等の接触器が ON 又は OFF 指令後、正常に作動しているか確認する。	マイコン回路等のセルフチェック機構を利用する。
	電磁ブレーキ	1	電磁ブレーキ動作状態の異常の有無を点検する。	走行指令後、正常にブレーキが解放するか、又はかごが走行するか確認する。 停止指令後、一定時間内にブレーキが締結するか、又はかごが停止するか確認する。	モーターの回転パルス、ブレーキ制御リレーの信号等を遠隔確認する。
昇降路	運行状態	2	走行速度に異常が無いか点検する。	走行指令に対し、かご速度に異常が無いか確認する。	
		3	かごの着床状態を点検する。	かごの着床状態が設定範囲を超えていないか確認する。	
	かご室	3	行き先ボタンの動作状態を点検する。	行き先ボタンが連続して押されていないか（復帰しない状態でないか）確認する。	
	戸開閉機構	2, 10	かご戸の開閉状態を点検する。	戸開閉指令からドアが開ききるまで、又は閉まりきるまでの時間が設定時間を超えていないか確認する。	
		3	各階乗場戸の開閉状態を点検する。	戸開閉指令からドアが開ききるまで、又は閉まりきるまでの時間が設定時間を超えていないか確認する。	
		4	各階ﾄﾞｱｽｲｯﾁの動作状態を点検する。	ドアスイッチと戸閉終端スイッチの信号が一致しているか、又は戸閉指令から設定時間内にドアスイッチが ON しているか確認する。	
		5	セフティーシューの動作状態の異常の有無を点検する。	セフティーシューが作動している状態が継続していること又は作動しないで反転したことを確認する。	
		8	ゲートスイッチの作動状態を点検する。	ゲートスイッチと戸閉終端スイッチの信号が一致しているか、又は戸閉指令から設定時間内にゲートスイッチが ON しているか確認する。	
		13	インターロック機構の作動の良否を点検する。	ドアスイッチとゲートスイッチの信号が一致しない場合、又は戸閉開指令が設定時間内にドアスイッチが ON しているか確認する。	ｲﾝﾀｰﾛｯｸ機構の作動の良否
	昇降路内	1	安全スイッチの動作状態を点検する。	運転中に終点スイッチ又は行過ぎ制限スイッチが異常動作していないか確認する。	
乗場	乗場	2	呼びボタンの動作状態を点検する。	呼びボタンが連続して押されていないか（復帰しない状態でないか）確認する。	
その他	遠隔装置	2	遠隔監視ｼｽﾃﾑの発信装置を点検する。	遠隔制御システムの発信装置に異常が無いか確認する。	

別表５（監視業務）

監視項目	監視内容	備考
直接通話	閉じ込め検出時に、かご内のインターホンボタン又は非常ボタンを押すことにより、監視センターと通話が可能となる状態	
閉じ込め	昇降機が階間停止又は着床状態でも、戸開きせず乗客がかご内に閉じ込められた状態、又は停電時かご内のインターホンボタン若しくは非常ボタンを押した状態	
起動不能	昇降機は運転可能な状態にあるが、正常な運転を10分間程度経過しても行わない状態	
安全装置動作	安全装置などの動作により、一定時間昇降機が起動できない状態	

別紙様式１（建築基準法12条関係）

特定行政庁の指定する

定期検査報告書

定期検査報告概要書

定期検査結果表

関係写真等

別紙様式２

昇降機保守管理業務実施日程表

独立行政法人都市再生機構

平成　　年　　月　　日

殿　　　　　　　　保守管理業務請負者

住所

氏名

業務の名称 ……………………………………………………

契約年月日　平成　　年　　月　　日

履行期間　平成　　年　　月　　日から 平成　　年　　月　　日まで

団地名	棟番号	号機番号	月			月			月			月			月			月			備考
			10		20	10		20	10		20	10		20	10		20	10		20	

（注）　１　日程は、棒線で記入し、日付を明示する。

２　定期検査については、特記する。

別紙様式３

昇降機保全業務報告書（　　月分）

独立行政法人都市再生機構

殿

別紙のとおり　　月分の保全業務を完了しましたので、報告します。

平成　　年　　月　　日
保守管理業務請負者

氏名　　印

別紙　　昇降機保全業務報告書

団地　　枚

(JIS A4)

別紙様式３ 別紙

(2) 油圧式

昇降機保全業務報告書（　　月）		請負者名	
		管理番号	
団地名		監督員	印
点検年月日	平成　　年　　月　　日	現場責任者 現場担当者	印 印

場所等		項目	号機番号						場所等		項目	号機番号					
機械室	1.室内環境	1. 室内整理、清掃の実施							昇降路	5.戸開閉機構	9. 連動チェーン又はロープの状態						
		2. 出入口扉・天井・壁・床の状態									10. 戸のインターロック機構の状態						
		3. 照明、ｺﾝｾﾝﾄ・換気設備・室温の状態									11. ﾄﾞｱシューの取付状態、摩耗						
		4. 消火器・備品等									12. 戸開閉装置の給油等						
	2.盤類	1. 変形・損傷・錆・腐食等									13. 戸開閉装置動作時間の測定						
		2. 異常音・過熱・異臭等									14. その他の運行機能の作動状態						
		3. 計器・表示灯類の状態								6.昇降路内	1. 終点スイッチ等の状態						
		4. 接触器・継電器・開閉器類の状態									2. 各スイッチの接点状態等						
		5. 機器部品類の摩耗・劣化等									3. ｶﾞｲﾄﾞﾚｰﾙの錆・取付状態						
		6. 各端子接続部分の状態									4. ｶﾞｲﾄﾞｼｭｰの損耗・劣化・給油等						
		7. 盤の取付状態									5. 釣合おもりｶﾞｲﾄﾞｼｭｰの状態						
		8. 電圧・絶縁・接地等									6. 綱車の給油等						
		9. その他制御機器類の状態									7. 綱車・そらせ車の回転状態等						
		10. その他の運行機能の作動状態									8. シリンダーの汚損・変形・錆・油漏れ等						
	3.油圧機器等	1. 汚損・変形・油漏れ等									9. シリンダーの作動状態						
		2. 異常音・異臭・異常振動等									10. ﾌﾟﾗﾝｼﾞｬｰの汚損・変形・錆・油漏れ等						
		3. 油タンク・油温の状態									11. プランジャーの作動状態						
		4. 圧力配管・高圧ゴムホースの状態									12. プランジャーストッパーの状態						
		5. 安全弁・逆止弁等の作動状態									13. 頂部安全距離用ﾘﾐｯﾄｽｲｯﾁの状態						
		6. フィルターの汚損									14. 空転防止装置の状態						
		7. 圧力計の状態									15. 制御ケーブル等の作動状態						
		8. ポンプの作動状態									16. 主ロープ・調速機ロープ等の状態						
		9. その他の運行機能の作動状態									17. 非常止装置・はかり装置の状態						
											18. 非常解錠装置・非常口ｽｲｯﾁ等の状態						
昇降路	4.かご	1. 運転・停止・着床・振動・騒音等									19. 昇降路壁の亀裂等の確認						
		2. 汚損・変形・錆・腐食・破損等									20. その他の運行機能の作動状態						
		3. 各表示灯・照明・換気等								7.ピット内	1. 床面清掃・油処理等の実施・漏水の有無等						
		4. 押しボタンの状態									2. 緩衝器の状態						
		5. 救出口・トランクルームの状態									3. その他の運行機能の作動状態						
		6. 停電灯・外部連絡装置の状態															
		7. 操作スイッチの状態							乗場	8.乗場	1. 表示灯・押しボタン等の状態						
		8. その他の運行機能の作動状態									2. 三方枠・扉等の汚損・破損・発錆等						
	5.戸開閉機構	1. 敷居溝の状態									3. その他の運行機能の作動状態						
		2. 戸安全装置の作動状態							その他	9.その他	1. 自動通報装置						
		3. セーフティシューの状態・給油等									2. 地震時管制運転装置						
		4. ケーブル・コード類の損傷等									3. 停電時自動着床装置						
		5. ゲート・ドアスイッチの状態									4. 火災時管制運転装置						
		6. かご戸・乗場戸開閉状態									5. 防犯カメラ装置						
		7. 戸開閉装置の作動状態・摩耗等									6. 非常用電源による運転						
		8. 戸のレールの損耗・錆・給油等									7. その他の運行機能・運転状態						

（備考欄 ）※調整、修理、取替等を実施した場合は、号機ごとにその内容を記入する。

点検の結果、指摘なしの場合は(○)印、要重点点検の場合は(△)、要是正の場合は(×)印を記入し、さらに調整、修理、取替を実施した場合は、記号の中にそれぞれ「A」、「R」、「E」を記入し、その詳細を備考欄に記載する。また、該当しない項目には「／」を記入する。 例)部品取替を実施し、その結果指摘なしの場合「Ⓡ 」
なお、定期検査業務で要是正又は要重点点検と判定された項目について、その経過等を備考欄に記入すること。

別紙様式３ 別紙

(4) 遠隔点検Ⅱ併用式（機械室あり）

昇降機保全業務報告書（　　月）		請負者名	
		管理番号	
団地名		監督員	印
点検年月日	平成　　年　　月　　日	現場責任者 現場担当者	印 印

場所等		項目	号機番号					
機械室	1.室内環境	1. 室内整理、清掃の実施						
		2. 出入口扉・天井・壁・床の状態						
		3. 照明、ｺﾝｾﾝﾄ・換気設備・室温の状態						
		4. 消火器・手巻きハンドル・備品等						
	2.盤類	1. 変形・損傷・錆・腐食等						
		2. 異常音・過熱・異臭等						
		3. 制御盤の温度の異常の有無（遠隔）						
		4. 計器・表示灯類の状態						
		5. ﾏｲｺﾝ及び制御状態の異常の有無（遠隔）						
		6. 接触器・継電器・開閉器類の状態						
		7. 階床選択機の作動状態						
		8. 機器部品類の摩耗・劣化等						
		9. 各端子接続部分の状態						
		10. 盤の取付状態						
		11. 電圧・絶縁・接地等						
		12. その他制御機器類						
		13. その他の運行機能の作動状態						
	3.巻上機	1. 汚損・変形・油漏れ等						
		2. 異常音・異臭・異常振動等						
		3. 軸受け部の状態・給油等						
		4. 綱車（巻胴）溝変形・摩耗等						
		5. 綱車・そらせ車の回転状態等						
		6. ギヤオイルの量・劣化等						
		7. ギヤ類の摩耗・歯当たり						
	4.ブレーキ	1. 電磁ブレーキ作動状態（遠隔＋実施）						
		2. 電磁ブレーキの摩耗等						
		3. ブレーキライニング摩耗等						
	5.電動機	1. 汚損・変形・油漏れ等						
		2. 異常音・異臭・異常振動等						
		3. 軸受け部の過熱・給油						
		4. 各端子接続部分の状態						
		5. 機器取付状態						
		6. 電動機部品の状態						
		7. 絶縁・接地等						
		8. その他の運行機能の作動状態						
	6.調速機	1. 異常音・振動・汚損・錆・変形等						
		2. 軸受け部の状態・給油等						
		3. 可動部の動作・取付の状態						
		4. ロープ溝の摩耗						
		5. 過速ｽｲｯﾁ等作動状態・速度の測定						
		6. その他の運行機能の作動状態						
昇降路	7.運行状態	1. 振動・騒音等						
		2. 走行速度（遠隔）						
		3. 停止着床状態（遠隔）						
	8.かご	1. 汚損・変形・錆・腐食・破損等						
		2. 各表示灯・照明・換気等						
		3. 押しﾎﾞﾀﾝの状態（遠隔＋実施）						
		4. 救出口・トランクルームの状態						
		5. 停電灯・外部連絡装置の状態						

場所等		項目	号機番号					
昇降路	8.かご	6. 操作スイッチの状態						
		7. その他の運行機能の作動状態						
	9.戸開閉機構	1. 敷居溝の状態						
		2. 戸安全装置の作動状態（遠隔＋実施）						
		3. セーフティシューの状態・給油等						
		4. ケーブル・コード類の損傷等						
		5. ｹﾞｰﾄ･ﾄﾞｱｽｲｯﾁの状態（遠隔＋実施）						
		6. かご戸・乗場戸開閉状態（遠隔）						
		7. 戸開閉装置の作動状態（遠隔＋実施）						
		8. 戸のレールの損耗・錆・給油等						
		9. 連動チェーン又はロープの状態						
		10. 戸のｲﾝﾀｰﾛｯｸ機構（遠隔＋実施）の状態						
		11. ﾄﾞｱシューの取付状態、摩耗等						
		12. 戸開閉装置の潤滑油・部品等						
		13. 戸開閉装置動作時間の測定						
		14. その他の運行機能の作動状態						
	10.昇降路内	1. 終点スイッチ等の状態（遠隔＋実施）						
		2. 各スイッチの接点状態等						
		3. ガイドレールの錆・取付状態						
		4. ガイドシューの損耗・劣化・給油等						
		5. 釣合おもりガイドシューの状態						
		6. そらせ車・張り車の給油等						
		7. 制御ケーブル等の作動状態						
		8. 主ロープ・調速機ロープ等の状態						
		9. 非常止装置・はかり装置の状態						
		10. 非常解錠装置・非常口ｽｲｯﾁ等の状態						
		11. 昇降路壁の亀裂等の確認						
		12. その他の運行機能の作動状態						
	11.ピット内	1. 床面清掃・油処理等の実施・漏水の有無等						
		2. 緩衝器の状態						
		3. 釣合おもりの底部の隙間の測定						
		4. その他の運行機能の作動状態						
乗場	12.乗場	1. 押しﾎﾞﾀﾝの状態（遠隔＋実施）						
		2. 表示灯の状態						
		3. 三方枠・扉等の汚損・破損・発錆等						
		4. その他の運行機能の作動状態						
非常用専用	13.非常用	1. かご呼び戻し装置の状態						
		2. 非常運転（一次・二次）の作動状態						
		3. 非常標識及び表示灯の状態						
		4. 予備電源の状態						
その他	14.その他	1. 自動通報装置						
		2. 地震時管制運転装置						
		3. 停電時自動着床装置						
		4. 火災時管制運転装置						
		5. 防犯カメラ装置						
		6. 遠隔監視システム（遠隔＋実施）						
		7. 非常用電源による運転						
		8. その他の運行機能・運転状態						

（備考欄）※調整、修理、取替等を実施した場合は、号機ごとにその詳細を記載する。

点検の結果、指摘なしの場合は(○)印、要重点点検の場合は(△)、要是正の場合は(×)印を記入し、さらに調整、修理、取替を実施した場合は、記号の中にそれぞれ「A」、「R」、「E」を記入し、その詳細を備考欄に記載する。また、該当しない項目には「／」を記入する。 例)部品取替を実施し、その結果指摘なしの場合「Ⓔ 」
なお、定期検査業務で要是正又は要重点点検と判定された項目について、その経過等を備考欄に記入すること。

別紙様式４

事　故　等　報　告　書

平成　　年　　月　　日

独立行政法人都市再生機構

殿

保守管理業務請負者

氏名　　印

連絡先

事故等の件名					
昇降機等の概要	団地名・号棟	団地　　号棟		号機番号	号機
	所在地				
	定期検査	前回 平成　年　月　日	定期点検	前回 平成　年　月　日	
事故等の状況及び応急措置等	事故等発生日時	平成　年　月　日(　)　時　分	事故等処置者		
	通報受付日時	平成　年　月　日(　)　時　分	通報者		
	事故等関係者 (住所・氏名・年齢等)	人 (大人　人 / 小人　人)	氏名 年齢・性別		
	事故等の状況 (人身事故、損傷の有無及び状況、応急措置等)				
	事故等の原因				
	事故防止策				
	到着時間	時　分	救出時間	時　分	
	復旧(見込)時間	月　日　時　分	停止時間	時間　分	

(備　考)

(注意)個人情報が含まれるため、取扱いには十分注意すること。

別紙様式５

昇降機定期検査業務報告書
（平成　　年度）

独立行政法人都市再生機構

殿

別紙のとおり平成　　年度の定期検査業務を完了しましたので、報告します。

平成　　年　　月　　日
保守管理業務請負者

氏名　　印

別紙

定期検査報告書　　（正・副）

定期検査報告概要書（　〃　）

定期検査結果表　　（　〃　）

関係写真等　　（　〃　）

※様式は特定行政庁の指定するものとする。

注　別紙様式５（別紙）各種は別紙様式１に同じ　　(JIS A4)

別紙様式６

昇降機監視業務報告書（　　月分）

独立行政法人都市再生機構

殿

別紙のとおり　　月分の監視業務を完了しましたので、報告します。

平成　　年　　月　　日
保守管理業務請負者

氏名　　印

別紙　　昇降機監視業務報告書

枚

(JIS A4)

別表2参考資料

西日本支社庁舎昇降機保守管理業務対象設備一覧

対象設備設置建物の所在地			大阪府大阪市城東区森之宮１－６－８５				
同　建物の名称			独立行政法人都市再生機構西日本支社				
対象設備	階床数	速度	用途	積載質量	台数	竣工検査年月	備考
	停止（否停止）	（m／分）		（ｋｇ）	（号機）	（西暦）	
	6(0)	90	乗用	750	1(#01)	1995年4月	
	6(0)	90	乗用	750	1(#02)	1995年4月	
	6(0)	60	乗用	750	1(#03)	1995年4月	
	付加装置	地震時管制運転装置（EER-S）　(#01～03)					
		停電時自動着床装置（MELD）　(#01～03)					

別紙【６－（ｂ）】

建築物及び建築設備の定期調査･検査報告書作成業務仕様書

１（業務内容）

建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第１２条に基づく西日本支社庁舎の建築物及び建築設備の定期調査・検査報告書作成業務

２（業務条件）

調査・検査業務は内容に応じ、甲と協議の上、日程・時間等を決定すること。

３（一般事項）

（１）用語の定義

本仕様書において使用する用語の定義は特殊建築物等定期調査業務基準書（2008年改訂版/国土交通省住宅局建築指導課：監修）（以下「建築物基準書」という。）及び建築設備定期調査業務基準書（平成20年版／国土交通省住宅局建築指導課：監修）（以下「建築設備基準書」という。）による。

（２）定期調査・検査実施上必要な書類等について

当該業務に関し必要と思われる書類等に関しては貸与する。

４（点検方法）

（１）定期調査・検査対象

建築物基準書の建築物及び建築設備基準書のうち、給排水設備を除く設備

（２）調査・検査、報告書作成業務の実施時期

※　実施時期については、毎年の期間内において実施されれば了とするので、乙は、事前に甲と実施日等の協議を行った後、その都度、工程表を作成し甲に提出すること。

（３）建築物の調査

法第12条第１項で定める調査項目（以下「調査項目」という。）について、建築物基準書に基づき、目視又は図書等によって調査する。

年　度	実　施　項　目
平成２４年度	建築設備
平成２５年度	建築物及び建築設備
平成２６年度	建築設備

①外壁仕上げ材の劣化損傷状況

部分打診（法律上必要な場合は全面打診）または外壁赤外線調査にて実施するものとする。

②防火戸等の基準適合状況

主要防火戸の閉鎖スピード及び運動エネルギー等の測定を行う。

ア．　全件リストアップした上、各階の主要な防火戸の測定を行う。

イ．　同等のものについては省略する。

ウ．　必要に応じてテンションケージ等による測定を行う。

③防火戸の使用状況

主要防火戸の閉鎖又は作動確認を行う。

ア．　全件リストアップした上、各階の主要な防火戸の測定を行う。

イ．　業務運営上支障が及ぶ場合は調査を見送ってもよい。

④アスベストの使用状況

アスベスト含有量0.1%を超える建築建材の使用状況を調査する。

ア．設計図書、分析機関の分析結果、目視等による確認を行う。

イ．調査結果、分析結果等の報告書あり。

（4）　建築設備の調査・検査

法第12条第３項で定める調査項目（以下「調査項目」という。）について、建築設備基準書に基づき、目視又は測定器機・検知器によって調査・検査する。

⑤換気設備

A　火気使用室換気風量測定

厨房・湯沸室等ガスを使用している室の換気状態を毎年全数測定する。

ア．ガス器具等の性能確認のため、器具表示を確認する。

※　表示が不鮮明な場合は建築設備基準書に記載されている参考データに基づき算定する。

イ．当該ガス器具の換気設備の開口部を測定し、風量測定機により風量を測定する。

ウ．測定した風量を基に換気風量を算定する。

B　無窓居室（中央管理方式を含む）換気状況測定

無窓居室の換気状況及び中央管理方式空調設備の空調性能検査を３年で全数測定する。

ア．当箇所の系統毎に空調機ＳＡ（環気）ダクト部の測定口より測定する。

ただし、当該測定口からの測定が困難な場合は室内にて給気口より風量測定をする。

又は、室内二酸化炭素濃度測定による代替方法にて実施すること。

イ．中央管理方式の空調方式でかつ無窓居室に該当する居室内の温度・湿度・一酸化炭素・二酸化炭素・粉塵・気流を計測する。

C　防火ダンパー等の検査

防火ダンパー（ＦＤ）及び防火防炎ダンパー（ＳＦＤ）等の検査を実施する。

ア．防火ダンパー（ＦＤ）について

主に点検口等により目視にて確認できる範囲での外観点検を実施すること。

なお、ダンパーの作動は起動及び復旧操作が可能な箇所のみとし作動点検を実施する。

※ ダンパーの起動に伴い、空調機の停止・騒音等が発生することがあるため、作動点検を実施するダンパーに関しては甲と事前に協議を行い決定すること。

イ．　防火防炎ダンパー（ＳＦＤ）について

消防設備等点検結果報告書の閲覧、内容事項の確認をもって検査の代替としてもよい。

D　その他事項

空調機及び排風機等の外観検査（目視・聴診等）を実施すること。

⑥排煙設備

A　排煙機本体の排煙風量測定の実施

排煙機本体の排煙風量を毎年全数測定する。

ア．　排煙機の受け持つ防煙区画の内、最大防炎区画の２倍に相当する区画の排煙口を開放し測定すること。

※ 最大防煙区画が１２０㎡に満たない場合は１２０㎡と換算し、その２倍の係数をもって

測定する。又、当該排煙機の受け持つ排煙口が単独の場合は２倍とせず、最大防煙区画（120㎡に満たない場合は120㎡とする）を規定風量として測定すること。

※ 排煙口全数を開口しても、規定風量に満たない場合は全数を開口し測定する。

イ．アにより測定された風速より測定風量を算出し、規定風量を満たしているかを確認判定すること。

B　排煙口排煙風量測定の実施

排煙口排煙風量を３年で全数測定する。

ア．　測定対象排煙口の防炎区画を確認し、その区画面積をもって規定風量とし排煙口より排煙風量を測定する。

イ．　アにより測定された風速より測定風量を算定し、規定風量を満たしているかを確認する。

C　その他事項

ア．　排煙機本体の外観点検（目視・聴診等）を実施すること。

イ．　排煙口の開閉確認を実施する。（検査対象排煙口のみ）

ウ．　消防設備等点検結果報告書の精査をもって検査の代替としてもよい。ただし、風量測定等は別途実施すること。

エ．　排煙機及び排煙口の運転に伴う機器の操作に関しては乙にて実施し、復旧確認及び機器運転に伴う注意事項の伝達に関しては委託者より行う。

オ．　防火ダンパー等に関しては前項換気設備防火ダンパー検査に準じて実施すること。

カ．　排煙機に伴う自家用発電機及び蓄電気設備に関しては主に外観点検のみとし、性能等の確認は当該設備における別途法定点検記録を参照し代替としてもよい。

⑦非常照明設備

A　非常照明器具点灯確認の実施

非常照明設備の切替点灯試験を毎年全数実施する。

※施設の使用状況等により点灯確認が困難な場合は、甲と相談の上実施の有無を決定すること。

ア．非常照明設備の内、蓄電池別置型　（自家用発電機及び併用型）に関しては、試験スイッチ等で照明を点灯させ器具の点灯状況及び状態を確認する。

B　非常照明器具照度測定の実施

非常照明設備の照度測定を建築設備基準書に基づき毎年実施する。

※照度測定実施においては基本的には通常照明の消灯及び外光の遮断が必要となるが、外光（自然光）の影響が少ない箇所については（概ね100　ｌｘ以下）建築設備基建築設備基準書に基づき昼間の検査を実施してもよい。

ア．非常照明設備の内、蓄電池別置型　（自家用発電機及び併用型）に関しては、試験スイッチ等で照明を点灯させ、避難上有効な箇所にて照度測定を実施する。

イ．非常照明の内、蓄電池内蔵型に関しては試験スイッチ等を手動にて操作し照明を点灯させ、避難上有効な箇所にて照度測定を実施する。

C　その他事項

非常照明に関わる自家用発電機及び蓄電気設備に関しては主に外観点検のみとし、性能等の確認は当該設備における別途法定点検記録を参照し代替としてもよい。

５（点検実施者）

1）　調査・検査の実施に先立ち、次の事項について書面をもって委託者に通知すること。

①氏名　②生年月日　③経歴書　④検査に関する資格を証明する書類

2）　調査・検査の実施者は当該検査に必要な次のいずれかの資格を有する者とする。

ア．一級建築士

イ．二級建築士

ウ．建築基準適合判定資格者

エ．登録調査資格講習を修了した者

オ．登録建築設備検査資格者を修了した者

カ．消防設備士（甲種又は乙種）もしくは、第二種消防設備点検資格者

※排煙機等の起動復旧に際し、火災受信機等の操作が必要なため

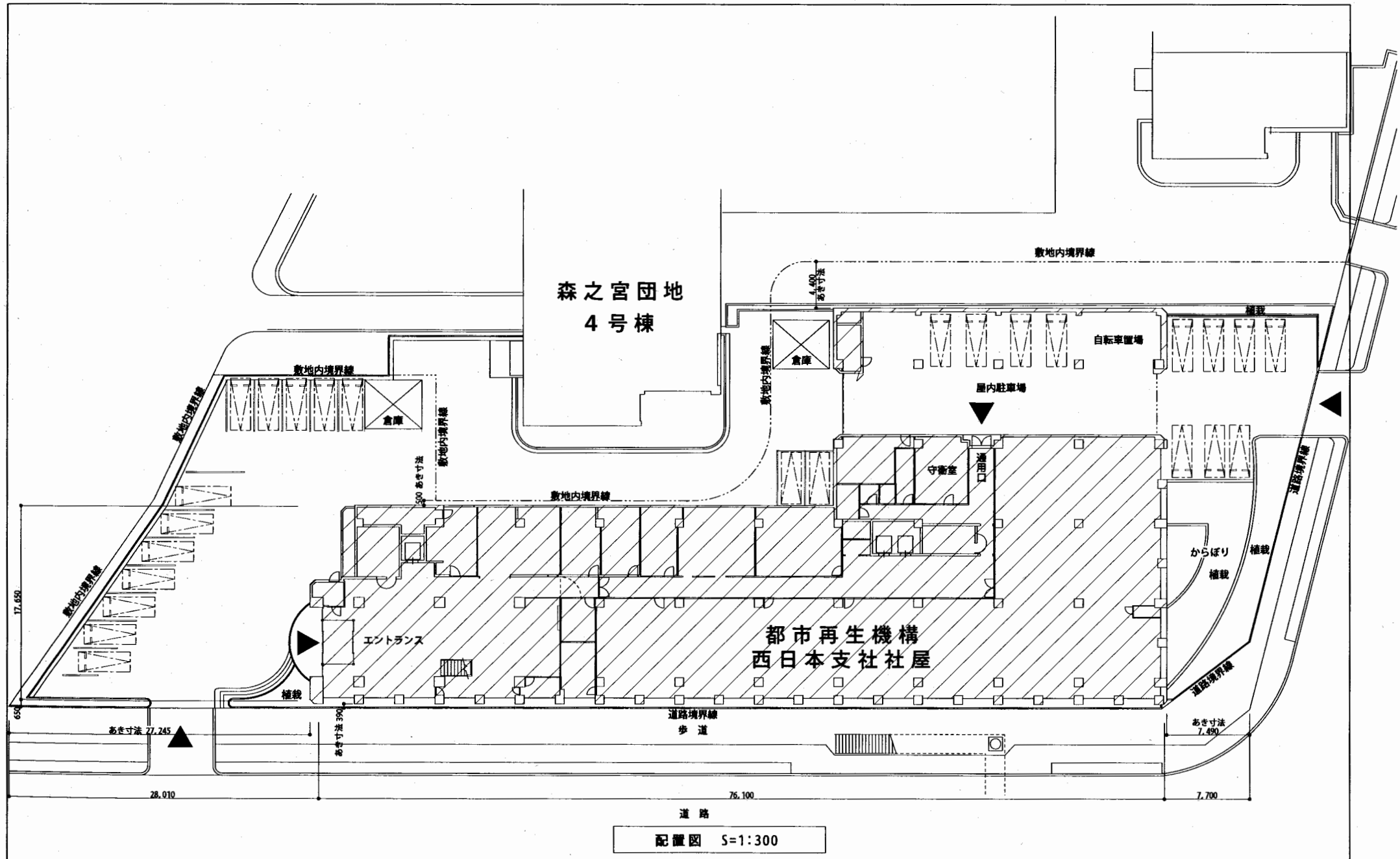
6（業務の報告）

乙は、点検業務終了後、建築物及び建築設備の定期調査報告書を４部作成し、甲に提出し検査を受けるとともに、うち３部を財団法人大阪建築防災センターに届け出るものとし、報告書の受付印をもって業務の完了とする。

定期調査報告書の届出にかかる諸費用は乙の負担とする。

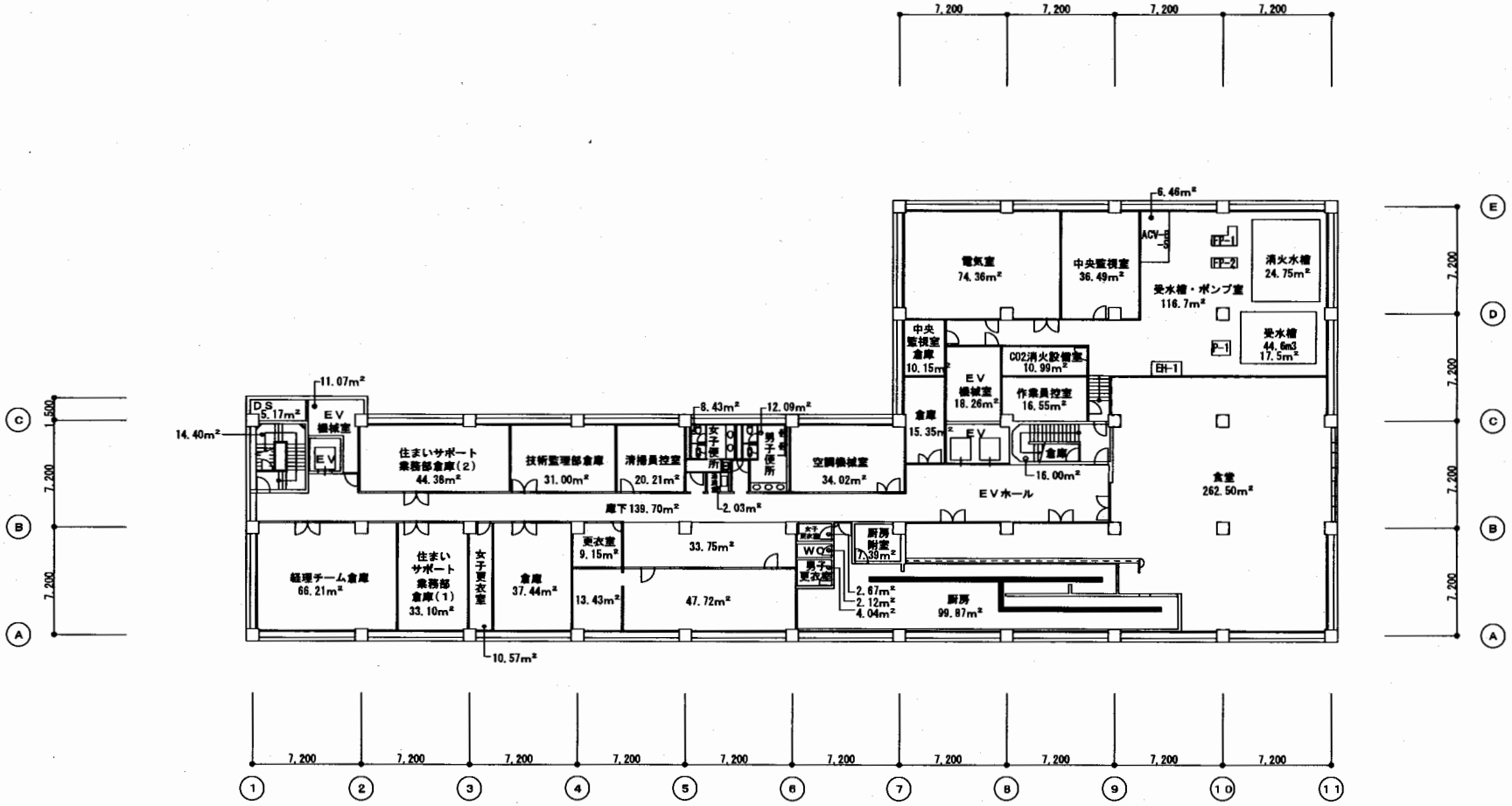
※　定期調査報告書（建築物）（建築設備等（昇降機及び遊戯施設を除く。））の様式及び作成要領については、財団法人大阪建築防災センターのホームページで確認すること。

http://www.okbc.or.jp/division/report/download.html



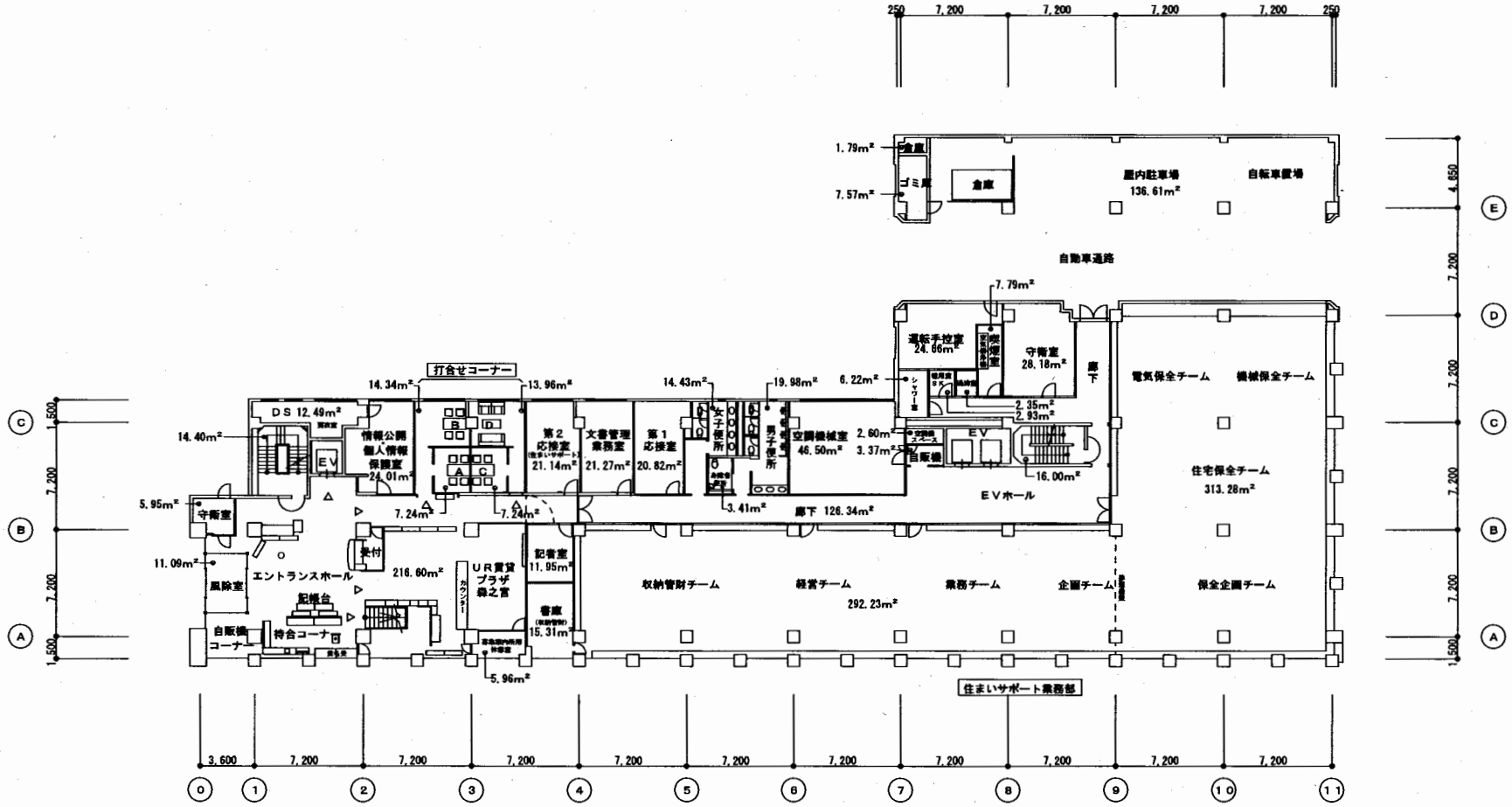
配置図 S=1:300

独立行政法人都市再生機構西日本支社	工事名称	図面名称	縮尺	図面番号
		配置図	S=1:300	A－1



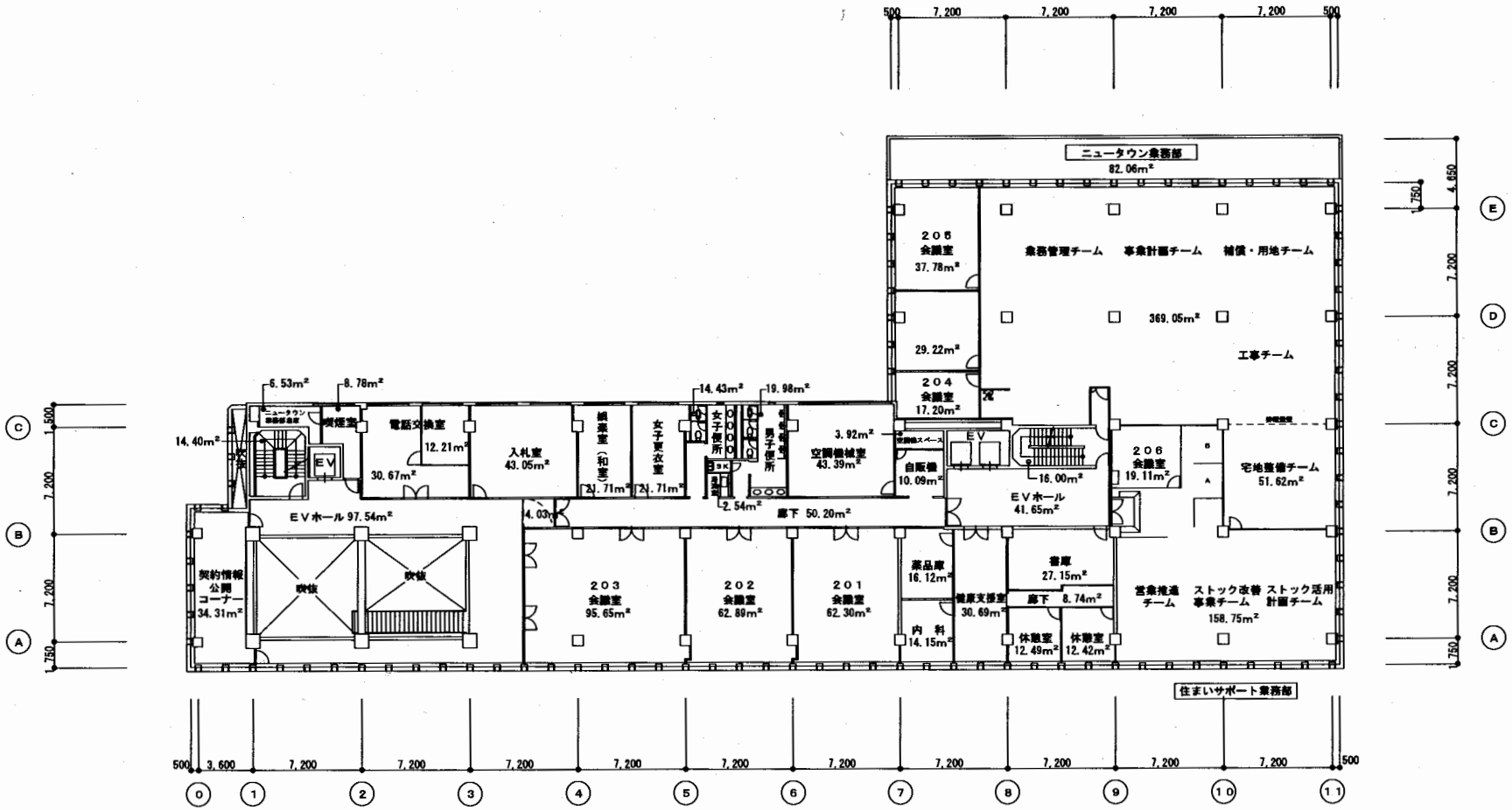
B１階平面図　S=1:300

独立行政法人都市再生機構西日本支社	工事名称	図面名称	縮尺	図面番号
		B１階平面図	S=1:300	A－2



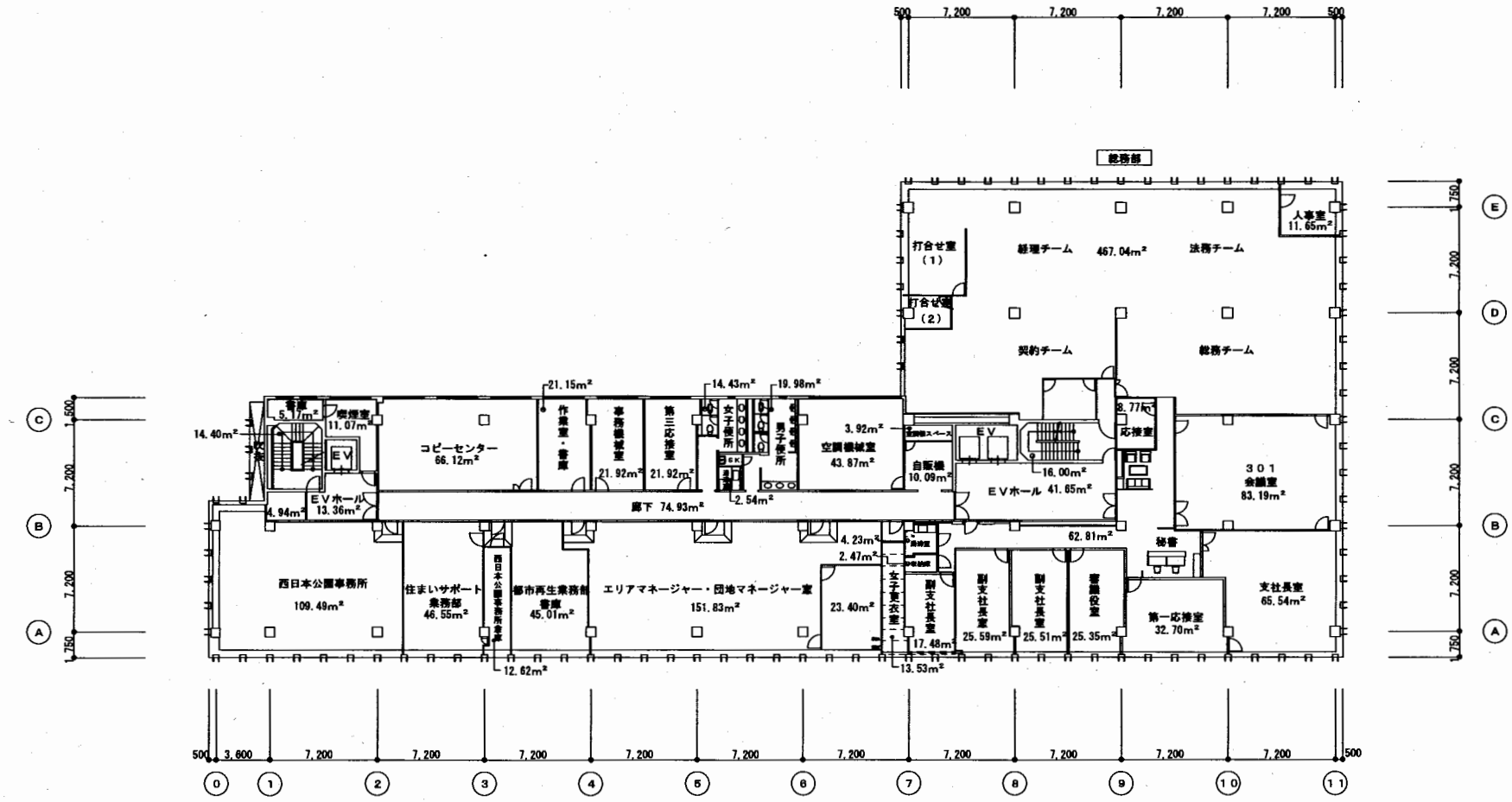
1階平面図　S=1:300

独立行政法人都市再生機構西日本支社	工事名称	図面名称	縮尺	図面番号
		1階平面図	S=1:300	A－3



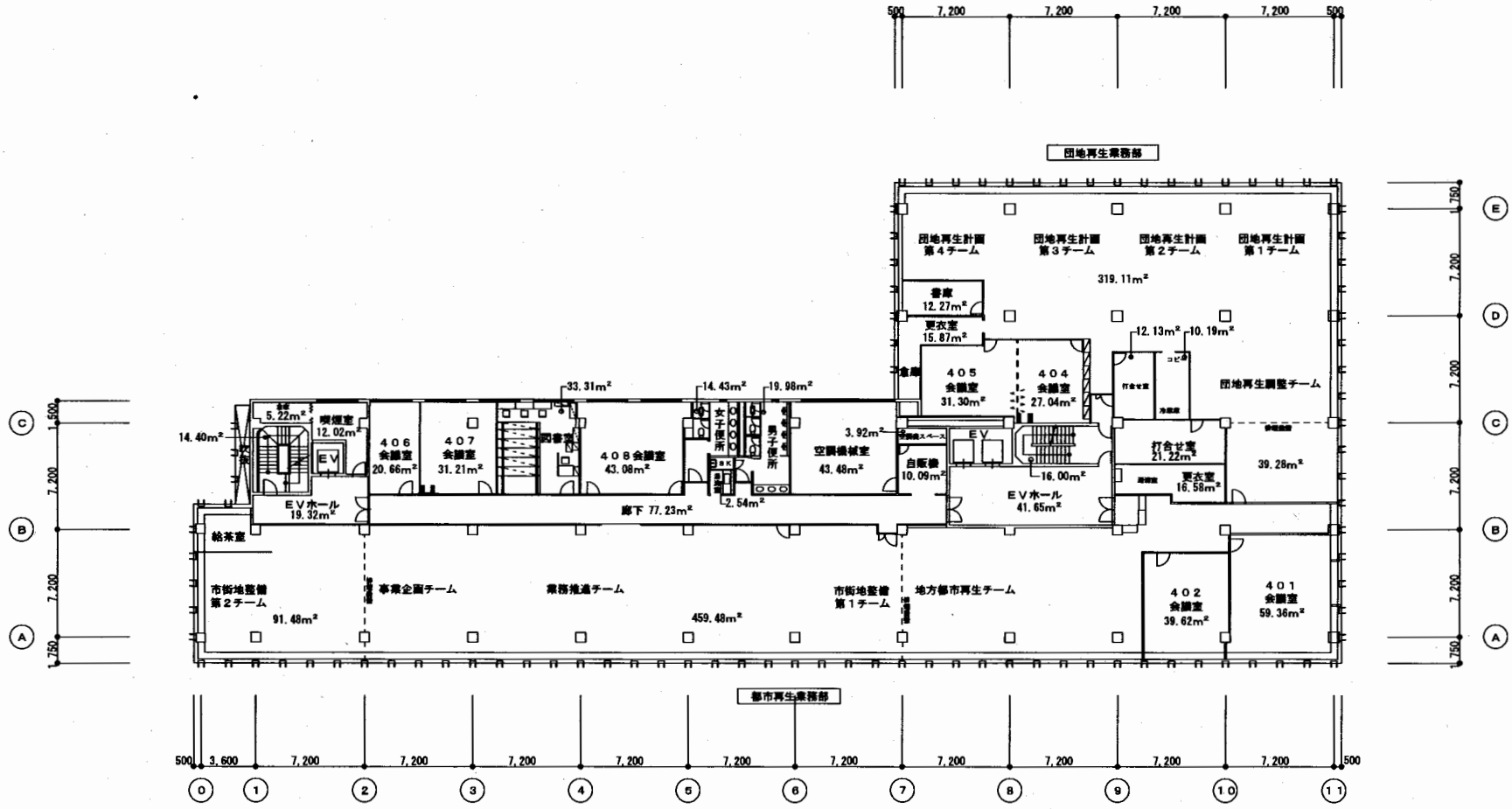
2階平面図　S=1:300

独立行政法人都市再生機構西日本支社	工事名称	図面名称	縮尺	図面番号
		2階平面図	S=1:300	A－4



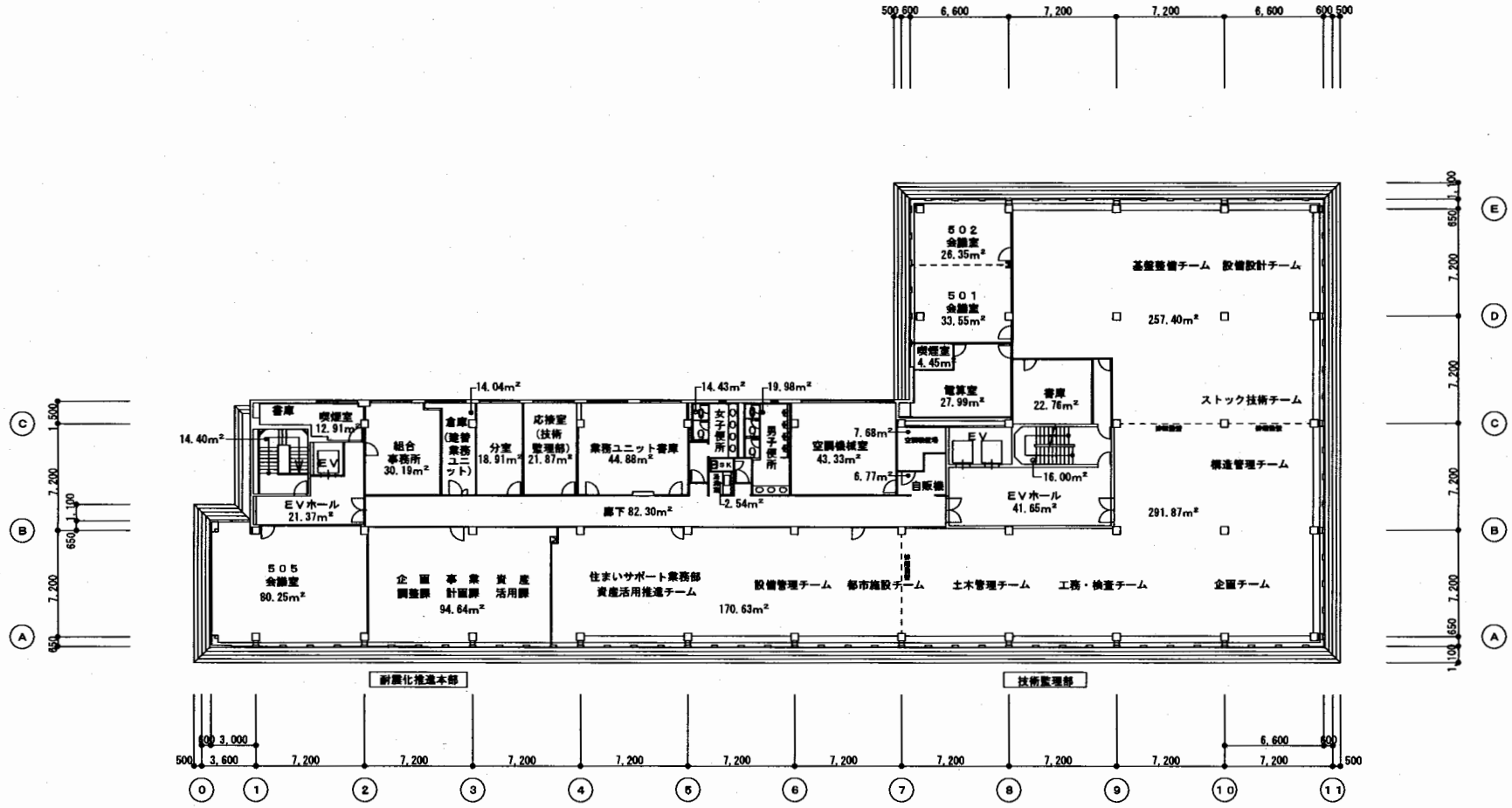
3階平面図　S=1:300

独立行政法人都市再生機構西日本支社	工事名称	図面名称	縮尺	図面番号
		3階平面図	S=1:300	A-5



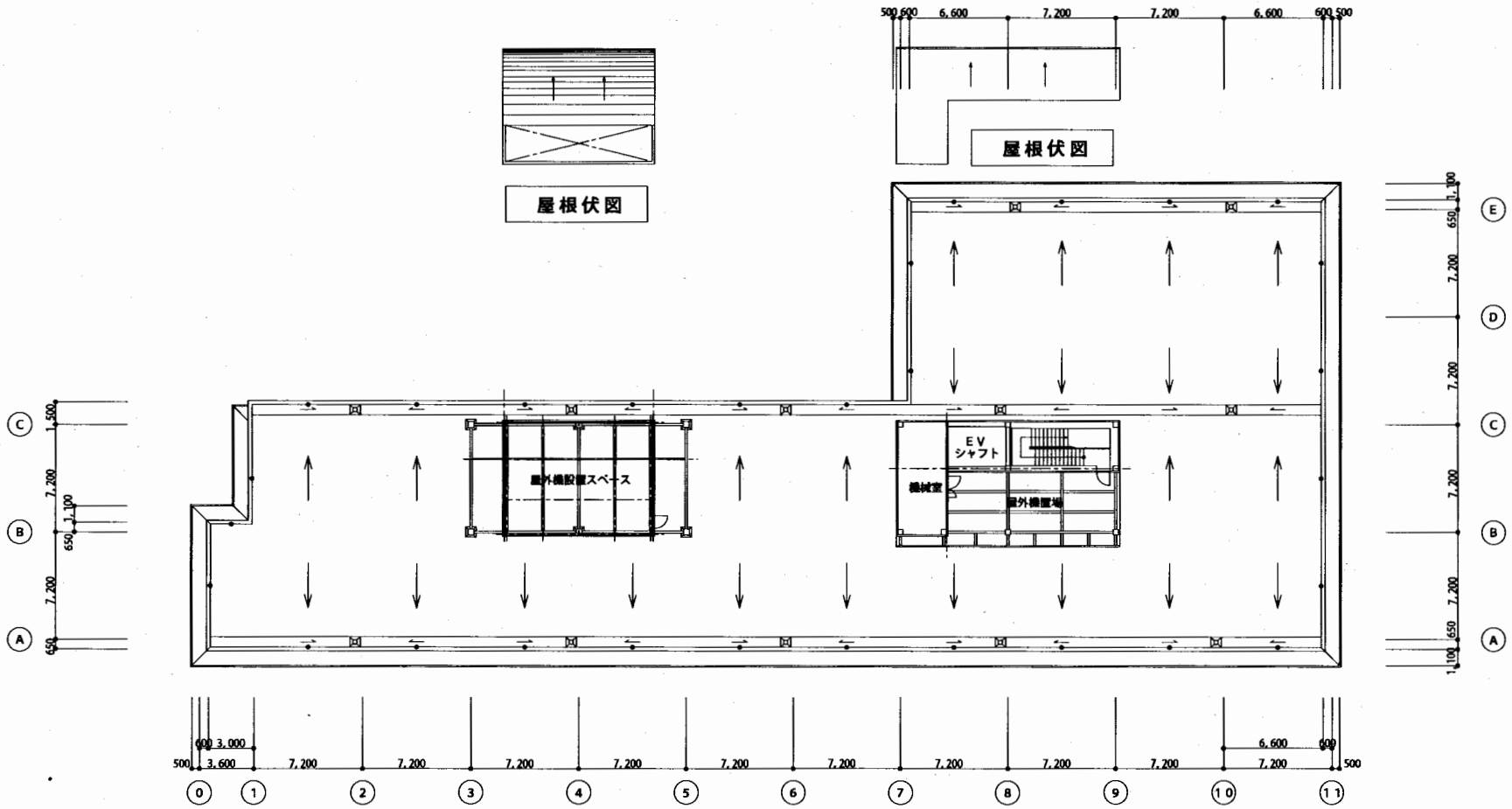
4階平面図　S=1:300

独立行政法人都市再生機構西日本支社	工事名称	図面名称	縮尺	図面番号
		4階平面図	S=1:300	A－6



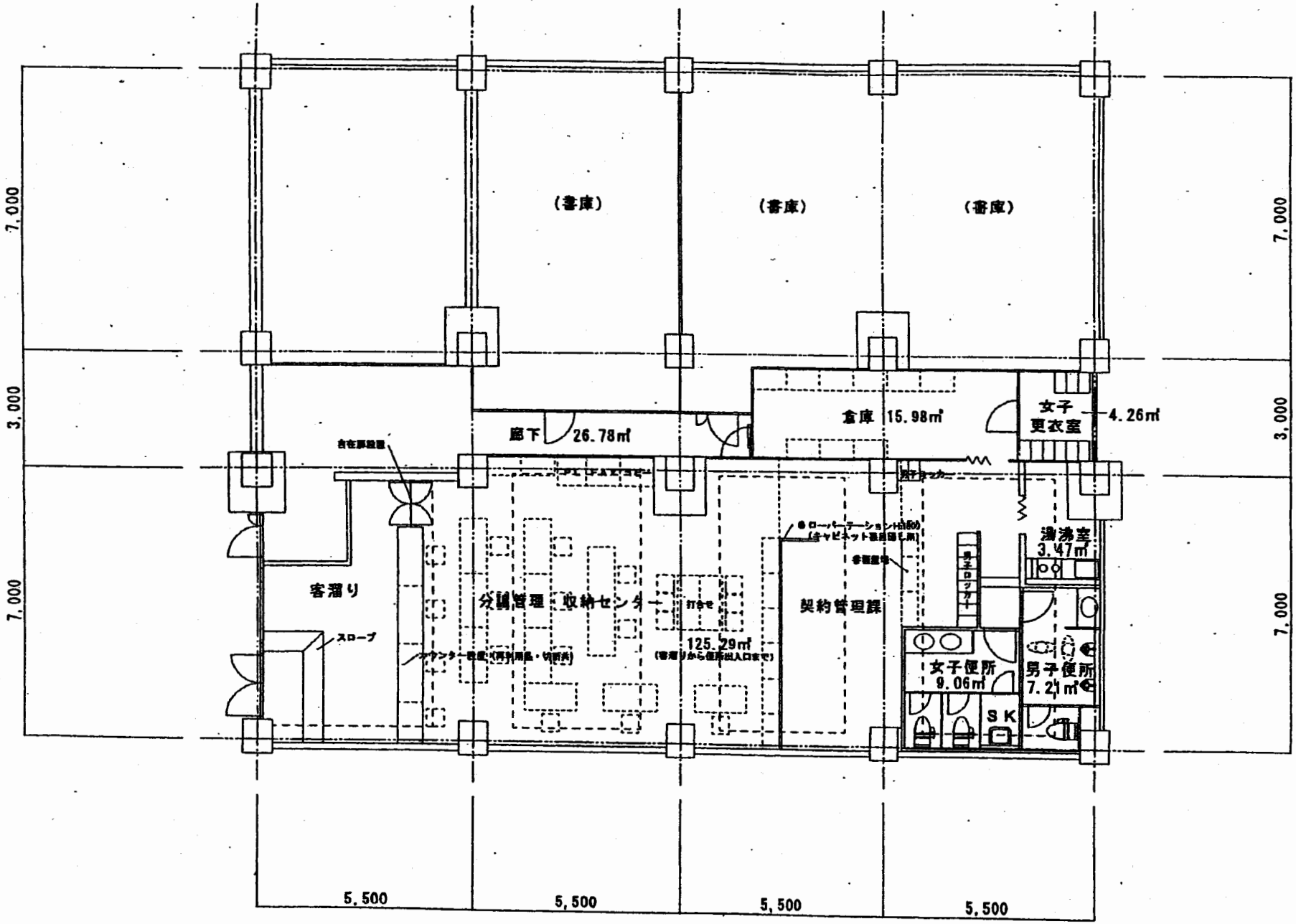
5階平面図 S=1:300

独立行政法人都市再生機構西日本支社	工事名称	図面名称	縮尺	図面番号
		5階平面図	S=1:300	A－7



R階平面図　S=1:300

独立行政法人都市再生機構西日本支社	工事名称	図面名称	縮尺	図面番号
		R階平面図	S=1:300	A－8



1階平面図 S=1:100

都市再生機構	分譲管理・収納センター	森之宮団地3号棟	1階平面図（改修図）		